

COPIA UFF. URBANIS

REGIONE CAMPANIA
PROVINCIA DI NAPOLI

COMUNE DI CASALNUOVO

Si attesta che il Regolamento Edilizio del Comune di Casalnuovo di Napoli é stato adottato con delibera Commissario ad Acta n.2^o del 16/01/93, modificato ed integrato nella sua definitiva presente stesura a seguito chiarimenti forniti con deliberazione Commissario ad Acta n.1 del 7/01/94, esecutiva dal CO.RE.CO. Sez. Prov. di Napoli nella seduta del 28/01/94 verbale n.8 con la seguente decisione: "ANNULLA LIMITATAMENTE AI COMMI 6 e 7 DELL'ART.35 DEL R.E.".

IL COMMISSARIO AD ACTA
ING. P. CERBONE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. VITTORIO FERIANTE

PIANO REGOLATORE GENERALE REGOLAMENTO EDILIZIO

Progettisti:

prof. arch. Luigi Piemontese (capogruppo coordinatore)
ing. Raffaele Boccia
ing. Francesco Gaglione
arch. Mario Morelli



Capo I - NORME GENERALI

Art.1 - Oggetto del Regolamento.

Il Regolamento edilizio disciplina tutte le attività comportanti trasformazioni urbanistiche del suolo e del sottosuolo o opere di edilizia, per costruzione, demolizione o trasformazione nell'ambito del territorio comunale.

Esso e' integrato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e dai piani urbanistici esecutivi previsti per i diversi ambiti.

Art.2 - Obbligatorietà della concessione per la trasformazione dell'assetto urbanistico.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere e' subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n.10 e della legge 28 febbraio 1985 n.47.

L'onerosità della concessione e' disciplinata dall'art.16 e seguenti del presente Regolamento.

Art.3 - Autorizzazione alla lottizzazione

Costituisce lottizzazione qualunque utilizzazione di aree che preveda la contemporanea o successiva realizzazione di un insieme di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale e che, di conseguenza, comporti l'esecuzione di opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento.

I singoli proprietari o riuniti in consorzio, o il Comune nei casi stabiliti dal penultimo ed ultimo comma dell'art.28 della legge 17/8/1942 n.1150 e successive modificazioni, possono redigere Piani di lottizzazione convenzionata e possono farne richiesta al Sindaco, con le modalità di seguito prescritte.

Tale richiesta può essere inoltrata, per le sottozone C1 e C3, solo se il Comune non provvede, entro 2 anni dall'approvazione del P.R.G., a redigere i piani particolareggiati esecutivi.

L'area da lottizzare deve corrispondere per intero alle sottozone delimitate dalla viabilità principale esistente e di progetto indicate nelle tavole di piano.

Ciascuna lottizzazione dovrà essere disciplinata da apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

Capo II - RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Art.4 - Opere soggette a concessione edilizia.

Sono soggette a concessione edilizia le seguenti opere definite dal successivo art.56:

- a) opere di urbanizzazione o singole parti di esse (ad esempio i marciapiedi rispetto alla strada);
- b) nuove costruzioni e ricostruzioni. Sono compresi i tipi prefabbricati o trasferibili quando, in quest'ultimo caso, sono stabilmente fissati al suolo o collegati, in via continuativa, ad impianti, servizi ed opere di urbanizzazione;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) ampliamenti e sopraelevazioni;
- e) opere di restauro e di risanamento conservativo;
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- g) modifiche di destinazione d'uso del manufatto, dell'edificio o di singole parti o locali di esso;
- h) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi pubblici, di uso pubblico o privato, chioschi permanenti;
- i) modifiche nell'ubicazione di costruzioni smontabili o trasferibili;
- h) monumenti, cappelle, edicole e monumenti funerari in genere.

Art.5 - Opere soggette ad autorizzazione.

Sono soggette ad autorizzazione:

- a) interventi di manutenzione straordinaria, in osservanza della legge 5/8/78 n.457,
- b) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti,
- c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero,
- d) opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, in osservanza dell'art. 7 della legge 23/1/82 n.9,
- e) collocamento, modificazione o rimozioni di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi

esterni e distributori automatici;

- f) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari, o indicatori, lumi-memorie, monumenti;
- g) opere provvisoriale;
- h) mostre campionarie provvisorie all'aperto e quelle espressamente previste dalle leggi vigenti.

Art.6 - Opere soggette a denuncia.

Sono soggette a preventiva denuncia:

- a) sondaggi geognostici;
- b) manutenzione ordinaria;
- c) opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il regolamento edilizio vigente, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, ne' aumento delle superfici utili e del numero delle unita' immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unita' immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e per gli immobili ricadenti nella zona A rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Art.7 - Opere urgenti ed indifferibili.

Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilita' possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se adottate e disposte dal Sindaco, quale ufficiale del governo, ai sensi dell'art.38 della legge 8/6/1990 n.142, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumita' dei cittadini.

Nei casi di cui sopra e' comunque d'obbligo dare comunicazione al Sindaco dei lavori in corso entro 24 ore dall'inizio degli stessi con impegno a presentare, entro il limite massimo di giorni 4, regolare domanda di concessione edilizia.

Art.8 - Opere eseguite da amministrazioni dello stato: conformita' alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti.

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dallo art.29 della legge urbanistica 17/8/1942, n.1150, e dall'art. 81 del D.P.R. 24/7/1977, n. 616, l'Amministrazione statale committente e' tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto

accertamento di conformita' alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciato dall'amministrazione regionale, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una copia del progetto, e cio' anche ai fini di cui al quarto comma dell'art.32 della menzionata legge urbanistica.

Anteriormente all'inizio dei lavori andra' corrisposto il contributo inerente alla relativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti nei successivi articoli.

Art.9 - Opere eseguite da enti pubblici su aree demaniali: conformita' alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti.

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti pubblici su terreni demaniali ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale di intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore Generale e del presente Regolamento edilizio.

Il Comune esprime il proprio parere sentita la Commissione edilizia.

L'ente committente le opere provvedera' per analogia a quanto previsto nell'articolo precedente.

Andra' comunque applicato il disposto di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente.

Art.10 - Concessione edilizia speciale: deroghe.

E' ammesso entro i limiti ivi previsti, l'esercizio della deroga alle prescrizioni del presente Regolamento ovvero alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale per la realizzazione di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto dell' art. 41 quater della legge 17/8/1942 n. 1150 e dell'art. 2 della legge 19/12/1957 n.1231, secondo la procedura successivamente prevista.

L'interesse pubblico deve essere riconosciuto sulla base delle considerazioni svolte dal Consiglio di Stato, Sezione II, nel parere n.5/89 del 21/1/1969, ovvero non nel senso lato di interesse collettivo o generale, bensì in quello specifico di interesse qualificato dalla rispondenza a fini perseguiti dall'Amministrazione stessa.

L'interesse pubblico, nei casi previsti, deve risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare al perseguimento di un interesse pubblico corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri enti pubblici, e deve essere inequivocabilmente riflesso nelle strutture, disposizione dei volumi, entita' e tipi dei servizi, etc..

In ogni caso esulano dall'ambito delle previsioni e delle disposizioni derogabili le indicazioni e le ubicazioni specifiche di edifici, di impianti e di servizi pubblici, di allineamenti stradali, di destinazione di zona, di vincoli a parco pubblico o privato ed in genere nei casi in cui tali deroghe costituirebbero variazioni o modifiche a previsioni positive e concrete del Piano Regolatore Generale.

La domanda di concessione edilizia che implica la deroga deve contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente secondo comma e quella delle disposizioni e delle norme comunali che consentono la richiesta deroga; essa dovrà essere corredata da almeno quattro copie degli elaborati progettuali.

All'istruttoria delle domande si provvede ai sensi dello articolo 30 e seguenti.

Successivamente al parere e alle proposte della Commissione edilizia sulla domanda, si pronunzia il Consiglio Comunale che indicherà il contenuto normativo da dare nel caso specifico all'esercizio del potere di deroga genericamente previsto dalle norme del Piano Regolatore Generale o del presente Regolamento.

Il Sindaco, d'ufficio, richiederà il prescritto nulla osta regionale allegando la documentazione dell'istruttoria come sopra illustrata.

Intervenuto l'anzidetto nulla osta, il Sindaco rilascerà concessione edilizia in deroga.

Art.11 -Concessioni edilizie speciali: lotti interclusi.

Non si fa luogo alla preventiva lottizzazione prescritta dalla legge urbanistica 17/8/1942, n.1150, quando trattasi di costruzioni da realizzare su singoli lotti, racchiusi fra l'esistente edificazione, nelle zone di espansione del piano regolatore generale.

Presupposto per tale esclusione e' l'esistenza di un lotto ineditato e cioè di un appezzamento di terreno sufficiente potenzialmente alla realizzazione di un fabbricato conforme alla tipologia prevista dallo strumento urbanistico nella zona.

Costituisce impedimento alle eccezioni di cui al primo comma la contiguità del lotto interessato con edifici fatiscenti e non conformi per tipologia o destinazione d'uso con quanto prescritto per la zona dagli strumenti urbanistici vigenti.

Il rilascio della relativa concessione edilizia, oltre che ad ottemperare alle normali disposizioni disciplinanti le emanazioni di tale atto, sarà altresì soggetto alle particolari disposizioni procedurali contenute nel successivo art.30.

Art.12 -Concessione di costruzione.

I provvedimenti del Sindaco o dell'Assessore a tale compito delegato, sono notificati al richiedente entro 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale, ovvero dalla data di presentazione dei chiarimenti, dei dati, o dei documenti integrativi richiesti ai sensi del successivo art.30 e, comunque, entro i termini previsti dalla normativa vigente.

La domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale, diretti alla costruzione di abitazioni od al recupero del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta, ai sensi dell'art. 8 della legge 25/3/1982 n.94, se è trascorso il termine di cui al comma precedente

senza che sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui ne viene negato il rilascio.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio, previa corresponsione al Comune degli oneri dovuti ai sensi della legge 28/1/1977 n.10, calcolati in via provvisoria dal richiedente, salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.

La concessione viene pubblicata dall'albo pretorio per i 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo alla data del rilascio della concessione stessa ed e' disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque puo' prenderne visione.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Art.13 -Varianti.

Qualora si manifesti la necessita' di varianti al progetto approvato, gli interessati debbono presentare i relativi elaborati, che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

La presentazione di varianti e' ammessa anche in corso d'opera; anche in questo caso, qualora entro il termine prescritto dal primo comma dell'art.12 dalla data della presentazione di progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna decisione in merito, il progetto originario conserva la propria validita' ed efficacia ad ogni conseguente effetto.

In ogni caso l'effettuazione dei lavori in variante dovra' essere sempre successiva al rilascio della concessione in tal senso.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione andra' opportunamente aggiornato nel caso si tratti di varianti essenziali al progetto originario, determinate secondo quanto previsto dall'art.8 della legge 28/2/1985 n. 47.

La concessione di lavori in variante non implica spostamento alcuno nei termini di validita' della concessione originaria o di quelli stabiliti per l'ultimazione dei lavori oggetto delle anzidette concessioni nel caso si tratti di varianti non essenziali.

Non si ha variante ma nuovo progetto ad ogni effetto quando quest'ultimo si differenzi dal progetto originariamente autorizzato per notevole modificazione del volume, per orientamento, per disposizione planivolumetrica e, in genere, ove si possa escludere che il secondo progetto rappresenti una rilevante realizzazione parziale del primo.

Art.14 -Termini della concessione.

I lavori relativi alla concessione devono essere iniziati nel termine indicato nella concessione stessa, comunque mai superiore ad un anno dalla data del rilascio e devono essere ultimati, nel senso che l'opera deve essere abitabile o agibile, entro il termine stabilito nella concessione, non mai superiore a tre anni dalla data del rilascio e nello stesso termine deve essere stata presentata domanda ai sensi dell'articolo 49 del presente regolamento edilizio.

Se il concessionario decade dal termine iniziale dovra' presentare nuova istanza di concessione e corrispondere nuovamente i contributi relativi.

Il termine di ultimazione puo' essere prorogato con provvedimento motivato del Sindaco che accerti il sopravvenire di fatti estranei alla volonta' del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Tali fatti potranno essere naturali (alluvionali ad esempio) oppure umani (sciopero del personale edile ad esempio).

Nel caso in cui non sia possibile richiedere la proroga, o questa non sia stata concessa, il concessionario dovra' richiedere una nuova concessione che riguardera' la parte dell'opera non ultimata, e in occasione del rilascio della quale andranno corrisposti i relativi contributi.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, comporta la decadenza della concessione salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art.15 -Vulture.

La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento o la variazione dell'intestatario della concessione urbanistica o edilizia o di uno di essi non puo' aver luogo senza un corrispondente preliminare trasferimento della proprieta' o di altro diritto che comporti la disponibilita' ai fini edificatori.

La volturazione della concessione richiede il preventivo assenso del Sindaco nella forma della semplice annotazione da effettuarsi in calce alla concessione originaria.

Tale assenso comporta in ogni modo la verifica del permanere della piena disponibilita' ai fini edificatori.

Art.16 -Onerosita' della Concessione.

La concessione comporta di norma la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonche' al costo di costruzione, salvo che il concessionario intenda avvalersi della facolta' in cui all'art.11 della Legge 28/1/1977, n.10.

Art.17-Contributo relativo all'incidenza delle spese di urbanizzazione- Esenzione dal Contributo.

La determinazione del contributo e' stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Il pagamento del contributo avviene all'atto della consegna della concessione e di esso vengono riportati gli estremi nel testo della concessione medesima.

Il presente contributo non e' dovuto per gli interventi di cui all'art.7 della legge 25/3/1982, n.94.

Art.18-Situazioni differenziate per la speciale contribuzione relativa agli oneri di urbanizzazione.

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attivita' industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, secondo quanto disposto dall'art. 10 della legge 28/1/1977 n.10.

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attivita' turistico-alberghiere, commerciali e direzionali comporta un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonche' di una quota del costo documentato di costruzione, da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attivita', secondo quanto disposto dall'art. 10 della legge 28/1/1977 n.10, di cui al successivo art.22 delle presenti norme.

Il contributo viene determinato con delibera del Consiglio comunale in relazione ai diversi tipi di attivita'.

Art.19-Realizzazione delle opere di urbanizzazione in aree oggetto di intervento singolo.

Qualora il presentatore di una domanda di concessione edilizia intenda avvalersi della facolta' di realizzare opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuto, deve dichiararlo nel testo della domanda medesima.

L'ufficio tecnico comunale in sede di istruttoria della domanda provvedera' a calcolare l'importo della quota di contributo da applicare teoricamente al progetto per cui e' chiesta la concessione.

Lo stesso ufficio formulera' un elenco di opere di urbanizzazione, che in tutto o in parte possano essere realizzate dal concessionario, indicando per ciascuna di esse l'importo presunto del costo di realizzazione.

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, stipulera' apposita convenzione nella quale saranno specificate le opere da affidare alla realizzazione diretta del privato.

Puo' tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo col quale il concessionario si impegna ad eseguire le opere indicate.

Alla convenzione o all'atto unilaterale d'obbligo dovra' essere allegata idonea garanzia fidejussoria.

La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo vanno registrati e trascritti a cura del Comune e a spese del concessionario.

Art.20-Partecipazione agli oneri di urbanizzazione in aree oggetto di lottizzazione convenzionata, piani per l'edilizia economica e popolare, piani per gli insediamenti produttivi, comparti edificatori.

Qualora la concessione riguardi aree comprese in ambiti di lottizzazione o comparti edificatori, le opere di urbanizzazione realizzate in esecuzione della convenzione di cui all'art.28 della Legge 17/8/1942, n.1150, e successive modifiche ed integrazioni, o in esecuzione dell'obbligo considerato all'art.23 della legge medesima, per la quota riferita al lotto da edificare vanno valutate a scomputo totale o parziale della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

Di tale valutazione verra' dato atto nella convenzione ai sensi dell'art.11, comma I, della Legge 28/1/1977, n.10.

Qualora la concessione riguardi invece aree comprese nello ambito di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare o di Piani per insediamenti produttivi e l'Amministrazione comunale o l'ente gestore nell'atto di cessione della proprieta' o del diritto di superficie abbia gia' conteggiato in sede di calcolo del prezzo relativo in tutto o in parte il costo di urbanizzazione, detta quota parte del prezzo andra' valutata a scomputo totale o parziale della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

Di tale valutazione verra' dato atto nella convenzione ai sensi dell' art.11, I comma, della legge 28/1/1977, n.10.

Gli estremi della convenzione di cui ai commi precedenti verranno espressamente richiamati nel testo della concessione edilizia.

Art.21-Determinazione del costo di costruzione.

Tranne i casi particolari, di cui sara' trattato in seguito, il costo di costruzione per i nuovi edifici e' determinato con la procedura di cui all'art.6 della legge 28/1/1977, n.10 e tenendo conto del D.M 10/5/1977 n. 801 e del D.M. 8/6/1989.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione e' determinato in relazione al costo degli interventi stessi cosi' come individuati dal Comune con delibera.

Art.22-Speciale regolamentazione afferente il costo di costruzione.

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attivita' turistico-alberghiere, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo determinato con deliberazione del Consiglio Comunale secondo percentuali diverse sino ad un massimo del 10% del costo documentato di costruzione.

Art.23-Esenzione dal contributo afferente il costo di costruzione.

Il contributo afferente il costo di costruzione non e' dovuto:

- 1) per gli interventi per i quali il concessionario si impegni con il Comune a praticare convenzionali prezzi di vendita e canoni di localizzazione, ai sensi degli artt. 7 ed 8 della legge 28/1/1977, n.10;
- 2) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5/1975, n.153;
- 3) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento delle destinazioni d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune;
- 4) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- 6) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonche' per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- 7) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti nonche' per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- 8) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamita';
- 9) per gli interventi su immobili di proprieta' dello Stato.

La richiesta di esenzione deve essere formulata nel testo stesso della domanda di concessione edilizia.

Nei casi considerati nei punti 2) e 8) del comma primo il richiedente deve altresì documentare il proprio titolo all'esenzione richiesta.

Nel testo della concessione edilizia deve essere dato atto esplicito della sussistenza dei presupposti giuridici dell'esenzione e riportati gli estremi della documentazione allegata, di cui ai punti 2) e 8).

Capo III - ORGANI, UFFICI E PROCEDURE

Art.24-Formazione della Commissione Edilizia.

Al fine di garantire l'opportuna unitarietà e la necessaria continuità di indirizzi nell'attività di attuazione del Piano Regolatore Generale ed il rispetto del presente Regolamento e' istituita presso il Comune una Commissione Edilizio-Urbanistica così composta:

- a) il Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica, da lui delegato, Presidente;
- b) due consiglieri comunali, preferibilmente uno della maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale con voto limitato;
- c) l'Ufficiale Sanitario o il corrispondente organo nella competente U.S.L.;
- d) il Comandante del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco che ha giurisdizione sul territorio comunale ai sensi della lettera m della legge 24/12/1941, n.1750;
- e) un ingegnere e un architetto, preferibilmente residenti nel Comune, designati dal Consiglio Comunale su una terna indicata dai rispettivi ordini professionali;
- f) un geometra, o un perito edile, preferibilmente residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale su una terna indicata dal rispettivo ordine professionale;
- g) un geologo, preferibilmente residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale su una terna indicata dal rispettivo ordine professionale.
- h) un esperto in urbanistica e pianificazione del territorio o un esperto in diritto urbanistico, designato dal Consiglio Comunale su una terna indicata dalla Università di Napoli.
- i) l'ingegnere capo del Comune, con funzioni anche di segretario.

I commissari tecnici durano in carica 4 anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Qualora un commissario per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo suddetto, viene sostituito con la procedura sopra indicata ed il nuovo commissario dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito.

In particolare, la sostituzione dell'ingegnere, dell'architetto, del geometra e del geologo e dell'esperto di cui alla lettera h) del presente articolo va fatta attingendo nelle terne indicate dai rispettivi ordini professionali e con la stessa procedura, fino ad esaurimento. Ulteriori sostituzioni potranno essere fatte solo dopo aver richiesto l'indicazione di nuove terne agli ordini professionali.

La Commissione Edilizia, ai sensi della legge regionale 10/82, va integrata, per la obbligatoria valutazione ai fini della tutela paesistica e dell'impatto ambientale, da cinque esperti con le seguenti caratteristiche:

- esperto di architettura del paesaggio,
- esperto di metodi e tecniche di valutazione dell'impatto ambientale,
- esperto di problemi di ecologia,
- esperto di legislazione urbanistica ed ambientale,
- esperto di storia dell'architettura, dell'urbanistica e del paesaggio.

I suddetti esperti vanno preferibilmente nominati su indicazione della Università degli Studi di Napoli, altrimenti debbono aver conseguito una laurea, una specializzazione o un dottorato di ricerca specifico nelle materie e negli ambiti disciplinari e specialistici di cui sopra.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo e non deliberativo, anche altre persone notoriamente esperte dei problemi trattati.

Per le cause e le procedure di decadenza, incompatibilità, astensione, per la validità delle sedute e delle decisioni in genere, per ogni problema inerente al funzionamento della Commissione vengono applicate le disposizioni previste dalle norme statutarie del Comune secondo quanto previsto dalla legge 8/6/1990 n. 142.

Art.25-Attribuzioni della Commissione Edilizia e della Commissione Integrata.

La Commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico ed urbanistico, essa giudica della qualità architettonica ed urbanistica delle opere progettate nonché della loro rispondenza al presente Regolamento, al Piano Regolatore Generale, alle disposizioni di legge ed agli altri regolamenti.

La Commissione edilizia integrata valuta la congruenza e l'eventuale impatto delle opere sull'ambiente e sul paesaggio, nonché la loro rispondenza al presente Regolamento, al Piano Regolatore Generale, alle disposizioni di legge ed agli altri regolamenti.

Il parere della Commissione edilizia e quello della Commissione integrata nei casi richiesti è obbligatorio e consultivo ed il parere negativo va debitamente motivato.

I pareri sono assunti a maggioranza dei presenti, a parità di voti la Commissione (edilizia o integrata a seconda dei casi), in una successiva riunione, può riesaminare il caso.

Per la validità delle adunanze della Commissione edilizia devono essere presenti i due terzi dei membri in prima convocazione e la metà più uno in seconda convocazione, eventuali assenze giustificate non abbassano il quorum.

Per la validità delle adunanze della Commissione edilizia integrata vale quanto sopra e gli esperti presenti non possono essere inferiori a tre.

Art.26-Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori, astensioni.

La Commissione edilizia o integrata ha facoltà di sentire durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Sull'osservanza di questa disposizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere, oltre che le motivazioni, riportate almeno in forma sommaria, ed i pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Relatore e dal Segretario.

Il registro e' vidimato prima del suo uso dal Sindaco, previa numerazione di esso, pagina per pagina.

Del parere della Commissione il segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura:

"ESAMINATO dalla Commissione Edilizia del.....con il seguente esito.....";
completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario.

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente due volte al mese e in via straordinaria tutte le volte il Presidente lo ritenga necessario.

Art.27-Ufficio Tecnico Comunale.

Il responsabile del procedimento redige per ogni domanda o denuncia pervenuta una breve relazione scritta sulla conformita' dei progetti presentati alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e, inoltre, fornisce le ulteriori documentazioni occorrenti.

E' compito del responsabile del Servizio Urbanistico:

- la tenuta ed il costante e tempestivo aggiornamento di una mappa catastale sulla quale debbono essere indicate con particolare colorazione e simbologia le aree costituite in pertinenza urbanistica, secondo le previsioni urbanistiche dei piani comunali, oltre che il riporto, con altra colorazione, dei manufatti oggetto di concessione;
- la tenuta di un registro contenente, per ciascuna zona, il volume edificabile e quello di volta in volta concesso per l'edificazione, quello resosi disponibile a seguito di demolizione senza riedificazione, etc.

La mappa ed i registri di cui ai due precedenti punti sono posti a libera consultazione del pubblico.

Art.28-Parere dell'Ufficio Sanitario Comunale.

Il parere prescritto dall'art.220 T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27/7/1934, n.1265, salvo particolari modalita' richieste, viene espresso mediante visto da apporsi sugli elaborati del progetto ed ha natura obbligatoria e vincolante.

Art.29-Documentazione delle domande di autorizzazione a lottizzare.

La domanda per il rilascio di autorizzazione a lottizzare deve essere sottoscritta da tutti i proprietari dei fondi compresi nell'ambito della lottizzazione e dagli altri aventi diritto su di essi, ovvero dai loro legali rappresentanti.

La domanda deve essere corredata dal progetto del piano di lottizzazione e da uno schema di convenzione.

Il progetto si compone come segue:

- 1) stralcio del Piano Regolatore Generale comunale in scala 1:2000 con l'individuazione delle aree interessate e stralcio delle relative norme di attuazione, con dimostrazione della conformita' dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano Vigente;
- 2) una planimetria dello stato di fatto delle aree interessate, almeno in scala 1:500, rilevata, dalla quale risultino:
 - orientamento,
 - curve di livello,
 - quote altimetriche del terreno esistente anche su lotti confinanti,
 - capisaldi di riferimento,
 - presenze naturalistiche ed ambientali,
 - eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- 3) le indagini geologiche di dettaglio, eventualmente richieste per le zone indicate nella relazione redatta dai geologi Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero e dal geofisico Antonio Manna, ai sensi del D.M.L.L.P.P. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, riportate nelle tavole del Piano Regolatore Generale, per l'accertamento della stabilita' geologica e la relativa relazione geologica particolareggiata;
- 4) progetto planovolumetrico almeno in scala 1:500 dal quale risultino:
 - orientamento,
 - aree di uso pubblico,
 - aree da cedere in proprieta' al Comune,
 - quote altimetriche del terreno esistente e sistemato,
 - destinazione d'uso delle singole aree comprese nella lottizzazione,

- indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere,
 - strade private,
 - superfici dei lotti edificatori, superfici coperte, volumi progettati, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura, etc.,
 - indicazione degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
 - ove occorra, schemi plano-volumetrici degli edifici progettati e degli edifici esistenti anche su lotti confinanti,
- 5) sezioni del terreno rilevate almeno in scala 1:500, dalle quali risultino:
- profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi ad almeno tutto il piano di lottizzazione e, se ritenuto necessario, ai lotti confinanti, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto,
 - profili altimetrici degli edifici progettati e di quelli esistenti anche sui lotti confinanti;
- 6) fotografie e, se necessario, a richiesta, fotomontaggi e plastici della zona;
- 7) tavola numerica degli elementi urbanistici ricavati dal progetto;
- 8) progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria (strade ed impianti tecnici) con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti;
- 9) estratto tavolare e certificato catastale delle realtà incluse nella lottizzazione, nonché eventuale progetto di frazionamento dei fondi;
- 10) relazione tecnica illustrativa del progetto con espressi riferimenti:
- alla conformità alle norme urbanistiche vigenti;
 - alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona,
 - ai motivi dell'inclusione o dell'esclusione delle opere di urbanizzazione primaria;
- 11) norme tecniche edilizie di attuazione.

Art.30-Domanda di concessione e relativa documentazione.

La domanda di concessione è sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o dagli aventi altro titolo reale su di essa, nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'area stessa.

Nella domanda medesima va inserita l'eventuale richiesta di avvalersi della facoltà di cui all'art.11 della Legge 28/1/1977, n.10.

Alla domanda per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni parziali, restauro, modifiche deve essere allegato il relativo progetto composto da:

- 1) estratto in scala 1:2000 del P.R.G. o del piano attuativo in cui l'opera e' compresa;
- 2) una planimetria scala 1:1000, dalla quale risultino:
 - orientamento,
 - sagome degli edifici o manufatti realizzabili,
 - edifici esistenti,
 - strade e piazze con toponomastica,
 - quote altimetriche e/o curve di livello,
 - allineamenti e quote dello strumento urbanistico comunale,
 - delimitazione del lotto di fabbrica e della proprieta',
 - numeri catastali del lotto di fabbrica e di proprieta' e dei lotti confinanti,
 - accessi dalla pubblica via, pedonale o veicolare,
 - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera,
- 3) le indagini geologiche di dettaglio, eventualmente richieste per le zone indicate nella relazione redatta dai geologi Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero e dal geofisico Antonio Manna, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, riportate nelle tavole del Piano Regolatore Generale, per l'accertamento della stabilita' geologica e la relativa relazione geologica particolareggiata;
- 4) una planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata dalla quale risultino:
 - orientamento,
 - edifici o manufatto progettato,
 - edifici esistenti sui lotti confinanti o vicini con la loro altezza massima e la destinazione d'uso,
 - quote altimetriche del terreno esistente e sistemato,

- dimensione dei cortili e loro calcolo,
 - schema del sistema di fognatura prevista con la indicazione della destinazione finale,
 - superficie del lotto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, calcolo e indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura,
 - indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
- 5) sezioni del terreno rilevate in scala non inferiore a 1:500 da cui risultino:
- profilo altimetrico del terreno corrispondente allo stato di fatto, degli edifici eventualmente preesistenti e di quelli confinanti,
 - eventuale nuovo profilo altimetrico del terreno,
 - profilo altimetrico dell'edificio progettato;
- 6) piante quotate di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala 1:100, dalle quale risultino:
- destinazione dei vani e superficie di ciascuno di essi,
 - aperture di porte e finestre e dimensione dei fori esterni;
- 7) sezione o sezioni quotate in scala 1:100, dalle quali risultino:
- altezza netta dei piani da pavimento a soffitto,
 - spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci,
 - eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici;
- 8) prospetti in scala 1:100:
- devono essere disegnati a semplice contorno senza ombre o colore, comprendenti anche i camini ed i volumi tecnici, e contenenti le indicazioni dei materiali nonché, nelle zone in serie chiusa, i prospetti degli edifici confinanti,
 - qualora il progetto comporti opere di sistemazioni esterne (muri, scale, strade, recinzioni, ecc.), i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.
- 9) progetto dell'impianto elettrico eseguito a norma delle leggi vigenti ed a firma di un professionista abilitato ed iscritto ad albo professionale,

10) relazione descrittiva dell'opera.

Potranno essere presentati o eventualmente richiesti al fine di una maggiore conoscenza del progetto particolari architettonici, prospettive, fotomontaggi, modelli, studi dell'ambiente, schemi di descrizione di impianti tecnologici, determinazioni di punti fissi di linea di livello, etc.

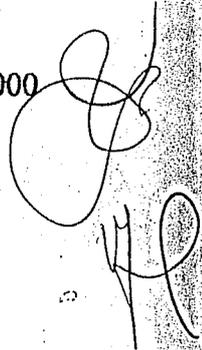
Per i progetti di modifiche e restauro potrà essere limitato il numero dei disegni ed il loro contenuto, quando la modesta entità delle opere lo consenta.

Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico o storico, soggetti alla legge 1/6/1939, n.1089, dovrà richiedersi il nulla osta alla competente Soprintendenza ai Monumenti.

Sono ugualmente subordinati alla approvazione della Soprintendenza i progetti per lavori di qualsiasi genere che modifichino lo stato esistente della località d'insieme o delle bellezze individue vincolate ai sensi della legge 28/6/1939, n.1497.

Gli elaborati grafici di progetto relativi alla costruzione o modifica di STRADE E RELATIVI MANUFATTI devono comprendere:

- 1) estratto in scala 1:5000 o 1:2000 del P.R.G. o del piano attuativo in cui l'opera è compresa;
- 2) una planimetria in scala 1:1000 dalla quale risultino:
 - orientamento,
 - tracciato di progetto,
 - numeri catastali dell'area di sedime e delle proprietà circostanti,
 - strade e piazze con toponomastica,
 - quote altimetriche o curve di livello,
 - allineamenti e quote dello strumento urbanistico,
 - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;
- 3) una planimetria della strada elaborata su piano rilevato in scala non inferiore a 1:5000 dalla quale risultino:
 - tracciato stradale,
 - individuazione delle sezioni,
 - quote altimetriche,



- asse della fognatura e diametri relativi;
- 4) profilo longitudinale della strada in scala non inferiore a 1:500 per le lunghezze e a 1:200 per le altezze, dal quale risultino:
- sezioni,
 - distanze parziali e progressive,
 - quote terreno e quote di progetto,
 - livellette,
 - rettifili e curve,
 - fognatura stradale e diametri relativi;
- 5) sezioni trasversali della strada in scala non inferiore a 1:200, dalle quali risultino:
- area di occupazione,
 - quote di terreno e quote di progetto,
 - dimensione della sede stradale,
 - sezioni di scavo e di riporto,
 - manufatti,
 - sezione stradale tipo con caratteristiche dei materiali;
- 6) piante, sezioni e prospetti dei manufatti in scala adeguata;
- 7) relazione tecnica illustrativa del progetto.

Gli elaborati grafici di progetto relativi ad OPERE DI FOGNATURA devono comprendere:

- 1) una planimetria in scala 1:1000 dalla quale risultino:
- orientamento,
 - manufatto progettato ed edificio cui si riferisce,
 - edifici esistenti,
 - strade e piazze con la toponomastica,



- delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà,
 - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;
- 2) una pianta quotata in scala 1:100 del piano terreno e dell'eventuale scantinato dell'edificio dalla quale risultino :
- destinazione dei vani,
 - posizione e dimensione degli scarichi verticali interni ed esterni,
 - tracce, diametri pendenze, quote di livello di fondo delle tubazioni, bocche e pozzetti di ispezione, caditoie, altri eventuali manufatti e particolari fino all'attacco della fognatura stradale, quando esiste, fosse biologiche eventuali od altri sistemi di smaltimento delle acque e dei liquami;
- 3) una pianta quotata in scala 1:100 dei piani tipo dalla quale risultino:
- destinazione dei vani
 - posizione e dimensione degli scarichi verticali interni ed esterni;
- 4) Potranno essere presentate od eventualmente essere richieste una descrizione e calcoli dell'opera, la determinazione di punti fissi di linea e di livello.

I progetti per la collocazione di IMPIANTI TECNOLOGICI fissi devono comprendere:

- 1) planimetria e profili in scala adeguata,
- 2) piante, prospetti e sezioni, quotate, in scala adeguata, dei manufatti, ove ritenuto necessario da parte del Comune,
- 3) relazione tecnica illustrativa del progetto.

Gli elaborati grafici di progetto devono essere nitidamente disegnati, riprodotti su materiale idoneo e muniti della indicazione della scala grafica.

Art.31-Domanda di autorizzazione, documentazione e procedimento relativo.

La domanda di autorizzazione per le opere di cui all'art. 5 dovrà essere sempre corredata da una planimetria in scala non inferiore a 1:2000 contenente:

- orientamento,
- strade e piazze con toponomastica,
- edifici esistenti sulle aree circostanti,

- delimitazione dell'area oggetto dei lavori, con indicazione dei numeri catastali della stessa e delle aree circostanti,
- se le opere riguardano uno specifico edificio o manufatto, indicazione dello stesso in planimetria,
- ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera,

Le domande relative a MANUTENZIONE STRAORDINARIA devono essere corredate, oltre che dalla planimetria di cui sopra, recante l'indicazione dell'edificio interessato, anche dal progetto delle opere che si intendono effettuare e dalla relazione di accompagnamento.

Le domande relative a DEMOLIZIONI devono essere corredate, oltre che dalla planimetria di cui sopra, recante l'indicazione dell'edificio o del manufatto da demolire, anche da una documentazione atta ad individuare le caratteristiche ed il significato ambientale delle opere da demolire.

Gli elaborati grafici progettuali relativi a SCAVI e RINTERRI, devono almeno comprendere:

- 1) una planimetria in scala non inferiore a 1:2000, rilevata, dalla quale risultino:
 - orientamento,
 - edifici esistenti sulle aree circostanti,
 - quote altimetriche o curve di livello
 - delimitazione dell'area oggetto dei lavori, con indicazione dei numeri catastali della stessa e delle aree circostanti,
 - quote altimetriche del terreno prima e dopo la modifica,
 - indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora,
- 2) sezioni del terreno rilevate in scala non inferiore a 1:500 per le lunghezze e a 1:200 per le altezze, dalle quali risultino:
 - profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi almeno a tutta l'area interessata, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto,
 - indicazione di massima delle opere di sostegno da cui risultino l'aspetto e l'inserimento dei manufatti nell'ambiente,
 - profili altimetrici degli edifici esistenti sulle aree circostanti.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il sindaco non si

pronunci nel termine di 60 giorni, a norma dell'art.8 della legge 25/3/1982 n.94, nel qual caso il richiedente puo' dare corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Per le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici gia' esistenti, per le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, per le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, la istanza per l'autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni, nel qual caso il richiedente puo' dare corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Per gli altri tipi di intervento o di opera l'istanza per l'autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni, nel qual caso il richiedente puo' dare corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Art.32-Contenuto della denuncia e relativo procedimento.

La denuncia di cui al precedente art.6 deve contenere ogni dato o elemento utile ad una esatta cognizione delle opere da eseguirsi.

Per i punti b e c del su citato art. 6 e' richiesto, a norma dell'art.26 della legge 28/2/1985 n.47, l'asseveramento del progetto di massima delle opere e delle attivita' che si intendono eseguire e della descrizione delle stesse da parte del progettista, iscritto ad ordine professionale, presso la sede comunale; occorrera', in tal caso, presentare i seguenti elaborati:

- a) cartografia ufficiale in scala 1:2000 indicante la costruzione oggetto di intervento, con l'indicazione della via, del numero civico e dell'ingresso principale;
- b) copia del progetto di massima;
- c) relazione riportante le generalita' complete del proprietario e del progettista e contenente la descrizione completa delle opere a farsi;
- d) l'istanza di richiesta da parte del proprietario in carta da bollo.

Entro il termine dei 30 giorni successivi alla recezione della domanda, l'Amministrazione Comunale puo' far pervenire richieste di chiarimenti o sue specifiche determinazioni.

Per quanto riguarda i termini di inizio e fine lavori va applicata la disciplina di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente.

Art.33-Contenuto della domanda di concessione.

Nella domanda, oltre all'oggetto, dovra' essere dichiarata la situazione di legittimazione a porre la domanda stessa, con l'indicazione del titolo (proprietario, enfiteuta, usufruttuario, etc.).

Il richiedente dovrà indicare la destinazione d'uso e impegnarsi a non modificarla, senza preventiva nuova concessione.

Art.34-Contenuto dell'atto di concessione.

L'atto di concessione deve enunciare l'oggetto, il termine di inizio e di ultimazione dei lavori, il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione da pagare all'atto del rilascio, le modalità e le garanzie per il pagamento delle quote del costo di costruzione nel corso dell'opera, ovvero gli estremi dell'obbligazione per cui il concessionario fruisca di eventuali esenzioni.

Il testo deve contenere inoltre la costituzione in pertinenza urbanistica della costruzione autorizzata dell'area necessaria mediante indicazione dei dati catastali e, quando ciò in casi particolari non sia sufficiente, mediante individuazione grafica allegata.

Il provvedimento concessorio determinerà che il pagamento della quota del costo di costruzione avvenga in ... rate a date prestabilite, nell'arco di tempo previsto per l'ultimazione dei lavori e comunque il pagamento dovrà essere concluso entro il termine massimo di sessanta giorni della ultimazione dell'opera, qualora ciò avvenga prima dello scadere dell'ultimo termine concesso.

Il rispetto degli anzidetti impegni sarà garantito da apposita fidejussione bancaria.

Il testo della concessione, oltre a tutti pareri, autorizzazioni o nulla osta prescritti preventivamente dalle vigenti leggi, deve, inoltre, menzionare il parere obbligatorio e vincolante dall'Ufficiale Sanitario e quello obbligatorio ma non vincolante della Commissione edilizia.

Quando quest'ultimo sia stato negativo, la concessione dovrà contenere altresì i motivi che hanno indotto il Sindaco a dissentire da esso.

La concessione è irrevocabile sia per motivi di merito che per scopi sanzionatori.

La concessione può essere annullata per illegittimità relativamente a disposizioni e prescrizioni di legge, di regolamento e dello strumento urbanistico, o nel caso in cui la concessione sia stata concessa sulla base di dichiarazione o documentazione non corrispondente al vero, quando esse siano state determinanti ai fini del rilascio dell'atto in parola.

Art.35-Istruttoria delle lottizzazioni.

La disciplina delle lottizzazioni è regolata dal successivo Capo IV.

L'ufficio Tecnico Comunale redige per ogni domanda di autorizzazione a lottizzare una propria relazione. Essa conterrà i risultati della preliminare verifica della conformità dell'iniziativa alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del sesto comma dell'art. 41 quinquies della vigente legge urbanistica 17/8/1942. n. 1150.

La relazione, partendo dall'esame della situazione di fatto, attesterà la congruità di ciascuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria progettata, specificando se del caso per esse o per alcune di esse i tempi di realizzazione, il loro dimensionamento, la quota di fruizione di esse da parte dei potenziali residenti nell'ambito della lottizzazione stessa, o anche di residenti esterni quando l'ambito è interessato da opere di urbanizzazione che soddisfano anche le esigenze esterne.

Previo parere della Commissione edilizia, il Consiglio comunale approva, secondo le norme che sono e che saranno emanate dalla Regione, il piano di lottizzazione ed il testo della convenzione proposto dai privati interessati, modificati in modo da tener conto degli elementi e delle proposte contenute nella relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale o formulate dalla Commissione Edilizia e delle modifiche al piano apportate in precedenza dal Consiglio comunale.

Vanno in ogni caso garantite le necessarie forme di pubblicità e di partecipazione dei soggetti pubblici e privati che potranno presentare loro osservazioni al Piano.

Il Comune, a norma dell'art.24 della legge 28/2/1985 n.47, è tenuto a trasmettere, entro sessanta giorni dalla deliberazione, all'Organo competente, ai sensi dell'art.5, I comma, della legge regionale 20/3/1982 n.14, la deliberazione comunale unitamente alla Convenzione ed agli elaborati progettuali approvati ed alle relative modifiche, per le eventuali osservazioni, cui dovrà rispondere con motivazioni puntuali.

A norma dell'art.25 della legge 28/2/1985 n.47, qualora entro il termine massimo di centoventi giorni l'Organo competente non comunichi al Comune le proprie determinazioni e nel caso in cui esse siano positive, il provvedimento di approvazione del Consiglio comunale si intende approvato ed il Sindaco può sottoscrivere la Convenzione.

Alla stipulazione della convenzione farà seguito la sua trascrizione a cura del proprietario nei pubblici registri immobiliari ed il rilascio dell'autorizzazione del Sindaco a lottizzare.

Nel caso in cui la zona ove ricade la lottizzazione risulti già disciplinata da un piano attuativo d'iniziativa pubblica, si ometterà la richiesta del nulla osta regionale.

Capo IV - DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI

Art.36-Ambiti della lottizzazione.

L'ambito della lottizzazione deve coincidere con l'area di cui al comma quarto del precedente art.3 del presente Regolamento.

Art.37-Ordine di successione delle lottizzazioni.

Qualora nelle norme urbanistiche, ovvero nei programmi pluriennali di attuazione di cui all'art.13 della legge 28/1/1977, n.10, risulti prestabilito l'ordine da seguire nella formazione delle lottizzazioni, il rapporto di successione temporale va inteso, salva esplicita disposizione in contrario, intercorrere solamente fra la lottizzazione che debba contenere o essere attraversata da opere di urbanizzazione al servizio delle lottizzazioni successive e queste ultime.

In analogia con il principio sopra esposto e salva esplicita disposizione in contrario, la lottizzazione di uno spazio unitario puo' considerarsi esaurita ai fini esclusivi del rispetto del loro ordine di successione, quando risultino gia' realizzate tutte le opere di urbanizzazione per essa previste che possono direttamente interessare la razionale e funzionale realizzazione delle lottizzazioni successive.

Alla individuazione delle opere di cui al precedente comma e del termine per la loro esecuzione si procede in sede di deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione e, successivamente, tale individuazione viene confermata nella convenzione. Tale termine, di norma, non puo' superare il biennio e dovra' tener conto dell'arco temporale considerato da eventuali programmi pluriennali interessanti l'area.

Art.38-Limiti dell'edificazione e rapporti nella dotazione di servizi da rispettare nelle lottizzazioni.

Oltre a quanto previsto nelle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale per quanto attiene i limiti di densita' edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati nonche' rapporti tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, a spazi pubblici o riservati a verde pubblico o a parcheggi, nella formazione dei piani di lottizzazione si osservano i limiti di cui al D.M. 2/4/1968 ovvero quelli previsti da norme regionali.

Art.39-Valutazione dello stato di urbanizzazione della area da lottizzare.

Il Consiglio comunale, in sede di approvazione dei piani di lottizzazione, effettua una valutazione dello stato attuale dell'urbanizzazione dell'area interessata accertando, per ogni singola opera di urbanizzazione primaria e secondaria:

- 1) se essa già sussista e sia adeguata alla popolazione teoricamente ivi insediabile;
- 2) se per essa possa funzionalmente farsi capo ad altra opera già esistente altrove e se ciò richieda un adeguamento della medesima;
- 3) se essa, dovendo per ragioni di funzionalità tecnica servire utenti insediabili in più di uno spazio unitario di lottizzazione, debba essere realizzata all'interno della lottizzazione che si va ad approvare o all'esterno di essa, dichiarando, in entrambi i casi, la quota della potenzialità dell'opera corrispondente alla popolazione insediabile all'interno di ciascuno spazio unitario interessato e indicando esplicitamente nel secondo caso lo spazio unitario in cui l'opera stessa sarà ubicata;
- 4) quale debba essere l'adeguamento percentuale della potenzialità dell'opera esistente, nei casi considerati 1) e 2), riferibile alla popolazione teoricamente insediabile nella lottizzazione che si va ad approvare.

Art.40-Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione primaria.

I lottizzatori sono tenuti, ai sensi del quinto comma dell'articolo 28 della legge 17/8/1942, n.1150, a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale, entro termini prestabiliti, le aree per le opere d'urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione e precisate all'art. 4 della legge 29/9/1964 n.847.

Nei casi in cui per determinate opere di urbanizzazione primaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altra già esistente al di fuori di essa, mediante adeguamento della sua potenzialità, ovvero faccia capo ad altra da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i lottizzatori sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune, entro termini prestabiliti, l'area necessaria per una quota corrispondente alla potenzialità dell'opera, determinata ai sensi dei punti numeri 3) e 4) del precedente art.39, ovvero, qualora ciò non sia possibile, a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

Art.41-Realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di norma è effettuata a cura dei lottizzatori che, a tal fine, richiederanno per ciascuna di esse apposita concessione, allegando i relativi progetti esecutivi.

In sede di rilascio della concessione, il Sindaco potrà prescrivere le modifiche o le integrazioni che ritenesse necessario sia nell'interesse della futura popolazione residente, sia per garantire l'attuazione razionale e funzionale dello strumento urbanistico di base.

In particolari e giustificate circostanze come, ad esempio, quelle considerate ai punti 2, 3) e 4) dell'articolo 39, i lottizzatori potranno richiedere che l'opera sia eseguita per loro conto ed a loro spese dal Comune. Nel caso in cui il Comune aderisca alla richiesta, i lottizzatori anticiperanno

prima dell'inizio dei lavori l'intera spesa preventivata ed a collaudo effettuato provvederanno all'eventuale saldo. Tale rapporto dovrà trovare opportuna e completa disciplina in apposito contratto, separato dalla convenzione di cui al quinto comma dell'art.28 della legge 17/9/1942, n.1150.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, di norma, e' effettuata a cura dei lottizzatori ogni volta che la quota di oneri posta a loro complessivo carico risulti maggioritaria rispetto a quella assunta dal Comune.

L'esecuzione delle opere avverrà nelle forme e nei modi previsti nei commi precedenti.

Art.42-Oneri di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzatori.

L'effettivo onere per le opere di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei lottizzatori deve essere calcolato in valore percentuale:

- a) sul costo dell'adeguamento necessario sulle singole opere di urbanizzazione secondaria già esistenti nello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione;
- b) sul costo dell'adeguamento necessario sulle singole opere di urbanizzazione secondaria già esistenti al di fuori dello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione;
- c) sulla quota del costo delle opere di urbanizzazione secondaria, destinata a più di una lottizzazione, corrispondente alla potenzialità percentuale riferibile alla popolazione insediabile all'interno dello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione;
- d) sul costo della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria la cui potenzialità corrisponde alle esigenze della popolazione insediabile nello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione.

Art.43-Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione secondaria.

Ai sensi del punto 1) del quinto comma dell'articolo 28 della legge 17/8/1942 n.1150, i lottizzatori sono tenuti a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale, entro termini stabiliti, quote delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria da calcolarsi in analogia a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei lottizzatori e ciò anche nel caso considerato all'articolo precedente.

Qualora per singole opere di urbanizzazione secondaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altre già esistenti al di fuori del rispettivo spazio unitario mediante adeguamento della sua potenzialità, ovvero faccia capo ad altro da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i lottizzatori sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune, entro i termini prestabiliti, la quota di area necessaria da calcolarsi con le modalità previste al precedente comma, ovvero, nel caso in cui ciò non sia possibile, a rimborsare al Comune il corrispondente

effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

Art.44-Speciale trattamento da assicurare al concessionario all'interno della lottizzazione.

In sede di concessione edilizia in attuazione di una lottizzazione verra' opportunamente scomputato dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione quanto gia' versato per la quota relativa dal lottizante al Comune per opere di urbanizzazione.

Nel caso in cui vi sia stata la realizzazione diretta delle opere da parte del lottizante, dal contributo di urbanizzazione verra' attuato lo scomputo della quantificazione monetaria delle opere stesse.

Di tale valutazione e scomputo verra' dato atto nell'apposita convenzione.

Capo V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.45-Punti di linee e livello - Fognature e acquedotto.

Con la comunicazione di inizio dei lavori di cui all'articolo 49, deve essere chiesto per iscritto che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, o la demolizione, oltre i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori, che e' tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute.

Art.46-Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico - Materiali d'impiego e di risulta.

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalita' di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumita'.

L'occupazione temporanea del suolo pubblico necessario per intraprendere e condurre a termine una costruzione deve avvenire secondo le prescrizioni e le misure espressamente indicate nella concessione edilizia, fermo restante il rispetto delle altre norme contenute in altre leggi o regolamenti speciali.

L'occupazione del suolo pubblico e' consentita soltanto per il materiale di impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesso.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio della concessione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale.

In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Sono fatte salve le disposizioni del T.U.F.L. 14/9/1931, n.1175 e dei provvedimenti tributari in materia di occupazione del suolo pubblico.

I materiali provenienti dalle demolizioni (materiali di risulta) non possono essere accumulati sulle aree pubbliche.

E' altresì fatto divieto di accumulare il predetto materiale su qualsiasi area, anche privata, quando vi sia pericolo d'incendio o pregiudizio per l'igiene e la sanità pubblica.

I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di scarico pubblico o, dietro particolare autorizzazione, in altri luoghi, osservate le prescrizioni all'uopo impartite dall'autorità comunale.

Art.47-Deposito in cantiere della concessione edilizia e dei disegni.

La concessione edilizia ed i disegni approvati debbono essere conservati fino a che la costruzione non sia dichiarata abitabile o comunque adatta all'uso. L'una e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

Art.48-Vigilanza: termini e modalità.

Il titolare della concessione edilizia e' tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, anche per la determinazione e verifica dei punti fissi di linea e di livello;
- alla copertura dell'edificio per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

Alle operazioni suddette hanno diritto di presenziare il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori, che deve fornire mano d'opera strumenti, mezzi necessari per l'effettuazione di esse.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa la inosservanza tanto delle norme generali di legge e di regolamento, quanto delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

Art.49-Inizio e termine dei lavori.

Il titolare della concessione di cui all'art.4 e dell'autorizzazione di cui all'art.5 deve comunicare al

Sindaco la data di inizio dei lavori, almeno 20 giorni prima del giorno di inizio.

I lavori si dicono iniziati allorché si è in possesso di una copia del progetto e della relazione con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso l'ufficio del Genio Civile, secondo quanto disposto dall'art. 4 della legge 5/11/1971 n.1086, e, dopo la messa a punto del cantiere e l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, si dà inizio all'effettiva realizzazione del progetto autorizzato, secondo una razionale e funzionale successione di operazioni.

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando si è in possesso di una copia della relazione, redatta ai sensi dell'art.6 della legge 5/11/1971 n.1086 dal direttore dei lavori, e del certificato di collaudo, redatto ai sensi dell'art.7 della suddetta legge da un ingegnere o da un architetto iscritto all'albo da almeno 10 anni, entrambe con l'attestazione, da parte dell'ufficio del genio civile, dell'avvenuto deposito, ai sensi dei suddetti articoli e dell'art.8 della stessa legge, e quando sia stato richiesto il permesso di abitabilità o di agibilità a norma dell'art.221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n.1265.

L'eventuale diniego dell'anzidetto permesso fa venir meno tale presunzione.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art.28, quinto comma, della legge 17/8/1942, n.1150.

Art.50-Licenza d'abitabilità e di agibilità.

Nessun fabbricato, nuovo, ricostruito anche parzialmente ovvero oggetto di lavori di restauro o ristrutturazione può essere utilizzato o riutilizzato totalmente o parzialmente senza una preventiva autorizzazione del Sindaco.

Tale autorizzazione che, a seconda della destinazione del fabbricato ad abitazione o ad altri usi, assume la denominazione di licenza di abitabilità o di agibilità, deve essere richiesta al Comune, allegando quanto richiesto per legge ed in particolare:

- il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori attestante la rispondenza dell'opera al progetto ed alle norme di legge, del regolamento edilizio e degli altri strumenti urbanistici disciplinanti l'area interessata;
- copia del certificato di collaudo statico per le opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso o in strutture metalliche,
- quanto altro richiesto per le costruzioni in zone sismiche,
- dichiarazione di conformità degli impianti elettrici, predisposta dall'impresa esecutrice, ai sensi della legge 5/3/1990 n.46.

Il Sindaco fissa il giorno e l'ora della visita del tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario e la comunica al titolare della concessione edilizia e al direttore dei lavori, che ha diritto di intervenire anche a mezzo di proprio incaricato e deve provvedere a fornire manodopera e strumentazione necessaria.

Constatata da parte dei suddetti funzionari l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e,

particolarmente, di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione di costruzione, il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità o di agibilità per quanto attiene l'aspetto igienico e sanitario. Nel caso che il sopralluogo abbia evidenziato infrazioni a norme o prescrizioni urbanistiche ed edilizie il Sindaco provvederà ai sensi delle disposizioni contenute nel presente capitolo.

La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o la loro inadeguatezza costituiscono motivo di diniego dell'abitabilità o dell'agibilità quando incidano direttamente o indirettamente sull'igiene e la sanità del fabbricato.

Art.51-Vigilanza sulle costruzioni.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurare la rispondenza alle norme di legge, al presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione di costruzione o nell'autorizzazione.

Per tale vigilanza il Sindaco si vale di agenti da lui delegati, che a lui fanno rapporto.

Quando i fatti da essi rilevati configurano casi non rispondenti a quanto sopra si applica quanto previsto al Capo I della legge 28/2/1985, n.47.

Quando i fatti da essi rilevati configurano le fattispecie considerate al primo comma dell'articolo 20 della legge 28/2/1985 n. 47, copia del rapporto va trasmessa all'autorità giudiziaria.

Art.52-Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità, con variazioni essenziali o in parziale difformità dalla concessione.

Qualora nell'esercizio della funzione di cui ai primi due commi, si accertino opere, di cui all'art.4 del regolamento,

- iniziate o eseguite senza concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali, o con concessione annullata, si applica quanto previsto dall'art. 7 della legge 28/2/1985 n.47,
- eseguite in parziale difformità dalla concessione, si applica quanto previsto dall'art. 12 della legge 28/2/1985 n.47.

Art.53-Opere eseguite senza autorizzazione

Qualora nel corso dell'esecuzione di opere o di lavori considerati dall'articolo 5 del regolamento venga constatata la non corrispondenza di essi alle disposizioni di legge o di regolamento in materia urbanistica ed edilizia, alle prescrizioni dello strumento urbanistico, al progetto ovvero alle modalità esecutive fissate nella concessione di costruzione, si applica quanto previsto dall'art. 10 della legge 28/2/1985, n.47.

Capo VI - DEFINIZIONI

Art.54-Definizione di particolari elementi architettonici.

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

CORTILE:

e' l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a m 2.50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6. L'altezza delle pareti e' misurata a partire dalla piu' bassa quota di calpestio del cortile.

LASTRICO SOLARE:

e' la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti. L'altezza delle pareti e' misurata a partire dalla piu' bassa quota di calpestio del lastrico.

CHIOSTRINA:

e' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

LOCALI SEMINTERRATI: si considerano locali seminterrati quelli che risultano posti al di sotto del naturale piano di campagna per almeno meta' della superficie complessiva delle rispettive pareti;

SCANTINATI:

si intendono locali posti interamente al di sotto del naturale piano di campagna.

LOCALI A PIANOTERRA: si intendono quelli il cui pavimento e' posto al livello di campagna ovvero ad un livello ad esso inferiore.

Art.55-Superficie fondiaria corrispondente: pertinenza urbanistica.

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume edilizio esistente, o da costruire ma provvisto di concessione, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Lo stesso effetto consegue alle nuove concessioni edilizie rilasciate successivamente a tale evento.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree coperte e scoperte di proprieta' della ditta intestataria del fabbricato, contigue funzionalmente a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati nelle norme urbanistiche di attuazione dello strumento urbanistico. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria corrispondente puo' risultare inferiore a quella derivante dagli indici. In tali casi non saranno ammesse ricostruzioni

ccedenti l'indice di densita' prescritto.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la pertinenza urbanistica ad esso corrispondente.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare la mappa di cui all'art.27.

Eventuali compravendite o frazionamento di fondi successivi al momento della costituzione della pertinenza urbanistica ai sensi del primo comma, non incide su ques'ultima.

Art.56-Categorie di intervento.

NUOVA COSTRUZIONE: per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova, anche se sorga su un'area risultante da demolizione.

RICOSTRUZIONE: per ricostruzione si intende la riedificazione di un fabbricato avente cubatura uguale a quella dell'edificio preesistente da demolire.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: per ristrutturazione edilizia si intende un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali opere comprendono: il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

AMPLIAMENTO: per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando uno spazio supplementare.

SOPRAELEVAZIONE: per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

TRASFORMAZIONE INTERNA: per trasformazione interna si intendono le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il presente regolamento edilizio, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unita' immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unita' immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e per gli immobili ricadenti nella zona A rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

MANUTENZIONE ORDINARIA: si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, fra queste le opere di: tinteggiatura e sostituzione di rivestimenti e

pavimentazioni interne; riparazioni di infissi interni ed esterni; sostituzione di tubi e scarichi; riparazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione "ex novo" di locali per servizi igienici e tecnologici; apertura e chiusura di porte e finestre interne.

MANUTENZIONE STAORDINARIA: si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, fra queste sono comprese le opere di: tinteggiatura e rivestimento esterno; sostituzione di infissi esterni; sostituzione delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote delle strutture stesse; consolidamento e risanamento delle strutture verticali; apertura o chiusura di porte e di finestre esterne; demolizione e costruzione di tramezzi divisorii; destinazioni di locali interni a servizi igienici e impianti tecnologici.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali opere comprendono: il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio; l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA: si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art.57-Definizione del concetto di superficie.

SUPERFICIE UTILE:

è la somma delle superfici di pavimento dei vani degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, esclusi i balconi, le terrazze, gli armadi a muro, le cantine, le soffitte non abitabili e tutti gli eventuali spazi comuni dell'organismo abitativo.

SUPERFICIE NETTA NON RESIDENZIALE: si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole o soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi,

volumi tecnici, centrali termiche.

SUPERFICIE ABITABILE: e' la superficie totale delle stanze (vani utili) esclusi i vani accessori che fanno parte dello stesso alloggio.

Art.58-Definizione relativa alla composizione degli alloggi.

ALLOGGIO O APPARTAMENTO: per alloggio o appartamento si intende un insieme di vani ed annessi, od anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente, o in parti separate ma funzionalmente connesse di detta costruzione, destinati ad uso di abitazione per famiglia.
L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente o attraverso un giardino, un cortile, etc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).

VANO: per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, etc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco, o simili, deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.

STANZA: per stanza (vano utile) si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto (almeno 9 mq.), ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza media di almeno metri 2.70 dal pavimento.

VANI ACCESSORI: per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinate ai servizi, ai disimpegni, etc. (ingressi, anticamere, corridoi, bagni, latrine, etc.) nonche' le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

ALTRI VANI: per altri vani si intendono tutti quei vani che pur essendo compresi nel fabbricato residenziale non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, fienili, etc.).

Art.59-Definizione di fabbricato e di fabbricato residenziale.

FABBRICATO O EDIFICIO: si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuita', dalle fondamenta al tetto,

che disponga di uno o piu' liberi accessi sulla via, e possa avere una o piu' scala autonome.

FABBRICATO O EDIFICIO RESIDENZIALE: si intende quel fabbricato, urbano o rurale, destinato per la maggior parte della cubatura ad uso di abitazione.

Art.60-Fondi funzionalmente contigui.

La contiguita' funzionale dei fondi coincide con quella fisica. Limitatamente alla zona agricola ed all'interno della medesima possono considerarsi fondi contigui a quello su cui sorgera' la costruzione, quelli che, appartenendo allo stesso proprietario, siano posti ad una distanza effettiva di percorrenza di ml.500 dal primo, sempre che non vi siano ostacoli naturali o artificiali non superabili da mezzi agricoli.

Sara' cura di coloro che hanno beneficiato di tale computabilita' chiedere il trasferimento del vincolo di pertinenza.

Art.61-Definizione e metodi di misurazione degli elementi urbanistici.

SUPERFICIE TERRITORIALE: per superficie territoriale si intende la superficie di un'area coincidente con le superfici minime d'intervento perimetrate e numerate nelle tavole del P.R.G., comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria, misurata, in proiezione orizzontale, al netto delle zone destinate alla viabilita' dal P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G., internamente all'area.

SUPERFICIE FONDIARIA: per superficie fondiaria, si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e quella per le opere di urbanizzazione secondaria, di seguito definite.

SUPERFICIE FONDIARIA DEL SINGOLO LOTTO EDIFICABILE: e' la superficie reale del lotto edificabile, corrispondente alla minima unita' di intervento definita dallo strumento urbanistico, derivante da rilievo topografico e misurata in proiezione orizzontale.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: questa, a norma dell'art.4 della legge 5/7/1966, n.517, comprende le aree destinate a:

- a) strade residenziali interne,
- b) spazi di sosta e parcheggio,
- c) fognature,
- d) rete idrica,
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,

- f) pubblica illuminazione,
 - g) spazi di verde attrezzato,
- e, a norma dell'articolo 26-bis del D.L. 28/12/1989, n.415, convertito in legge con modifiche con la legge 28/2/1990, n.38,
- h) impianti cimiteriali.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: questa, a norma dell'art. 4 della legge 5/7/1966, n.517, comprende le aree destinate a:

- a) asili nido e scuole materne,
- b) scuole dell'obbligo,
- c) mercati di quartiere,
- d) delegazioni comunali,
- e) chiese ed altri edifici religiosi,
- f) impianti sportivi di quartiere,
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie,
- h) aree verdi di quartiere.

SUPERFICIE COPERTA: e' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di m 1.20 dal terreno, compreso portici, porticati, tettoie su pilastri; non concorrono alla formazione della superficie coperta le scale aperte ed i poggiali (terrazzini e balconcini) aperti su tre lati.

ALTEZZA DEL FABBRICATO: e' la differenza fra la quota media del terreno e la quota dell'estradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strada siano orizzontali ed alla medesima quota. Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza e' riferita al punto piu' basso del terreno interessato dalla costruzione; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile, non sia orizzontale, l'altezza e' riferita al punto medio del suo estradosso.

ALTEZZA FRONTI: e' l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dall'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o dal parapetto pieno o dalla media dei timpani.

VOLUME DEL FABBRICATO: e' la cubatura totale compresa tra la superficie esterna dei muri, il livello piu' basso del suolo circostante e, se la copertura e' piana, la parte esterna di essa, se e' a tetto, l'estradosso medio della copertura. Nel solo caso di sottotetti non abitabili con sola funzione di coibentazione, inclinazione inferiore a 20° ed altezza massima all'estradosso del colmo inferiore a m 2.70, l'altezza va riferita alla linea di gronda. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. Il volume va misurato al netto dei volumi tecnici, come appresso descritti, e di un eventuale spazio porticato se a fronte strada e se adibito ad uso pubblico come marciapiede coperto. I volumi tecnici che abbiano una struttura analoga a quella della

costruzione principale e che siano costruiti con gli stessi materiali devono essere compresi nel volume edificabile.

VOLUMI TECNICI:

si intendono per volumi tecnici, ai sensi della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 31/1/1973 n.2474, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalla normativa urbanistica vigente. Essi debbono essere realizzati al di fuori del corpo dell'edificio e non concorrono a formare cubatura, come precisato dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 30/7/1985 n.3357/25 al punto 3.4. Sono, pertanto, da considerarsi volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono da intendersi come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. Nel loro complesso i volumi tecnici non possono superare il 2% dell'intero volume edificabile.

DISTANZA DALLE STRADE: e' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.).

DISTANZA DAI CONFINI: e' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.

DISTACCO DAI FABBRICATI: e' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte definite nel presente articolo.

INTERVALLO DI ISOLAMENTO FRA DUE EDIFICI: e' la distanza fra due loro fronti sottratta al pubblico transito.

Capo VII- INDICI, PARAMETRI URBANISTICI E DISTANZE DI RISPETTO

Art.62-Descrizione degli indici e dei parametri urbanistici.

SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO: e' l'area minima richiesta dalle norme dettate dal P.R.G. per le diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unita' urbanistica per gli interventi preventivi.

RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA: e' il rapporto massimo fra la superficie coperta e la superficie fondiaria misurato in percentuale.

MASSIMA ALTEZZA DEL FABBRICATO: e' la massima altezza prevista per le diverse zone dal P.R.G. misurata nel modo indicato nel precedente art.61.

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE: esprime il volume massimo, in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA: esprime il volume massimo, in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria complessiva o relativa al singolo lotto.

Art.63-Applicazione degli indici e parametri urbanistici.

- a) L'indice di fabbricabilita' territoriale si applica nei piani particolareggiati di esecuzione, nelle lottizzazioni, nei piani di recupero, etc., ovvero nei casi ove il P.R.G. richiede l'intervento urbanistico preventivo.
- b) L'indice di fabbricabilita' fondiaria si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone in cui non e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo. L'indice di fabbricabilita' fondiaria si applica sulla superficie fondiaria e su quella relativa a ciascun lotto, cosi' come definite nel precedente art.61, e specifica il volume edificabile su ciascun lotto, secondo la definizione di cui al precedente art.61.
- c) Il rapporto massimo di copertura si applica per l'edificazione nei singoli lotti e specifica la massima superficie coperta, secondo la definizione di cui al precedente art.61.
- d) Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, in questi dovra' essere indicata per ogni zona comprendente piu' lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilita' fondiaria sui lotti stessi in modo che la

cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti non risulti superiore alla cubatura risultante dall'applicazione dell'indice fondiario alla superficie fondiaria e dell'indice territoriale alla superficie territoriale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

Art.64-Massima altezza degli edifici.

La massima altezza consentita:

- nelle zone A e B, non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti (art. 8 D.L.2/4/1968 n. 1444);
- in tutte le zone, se l'edificio è a fronte strada, non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
- in tutte le zone, se l'edificio è d'angolo rispetto alle strade, deve essere, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga;
- in tutte le zone, verso gli intervalli di isolamento, non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso;

Art.65-Intervallo di isolamento.

Intervallo di isolamento: qualora chi per primo ha costruito si sia tenuto sul confine e' possibile costruire in aderenza, altrimenti l'intervallo di isolamento fra i due edifici deve essere pari ad 1/3 dell'altezza del fabbricato più alto.

Art.66-Distanza dai confini di proprietà.

Le distanze dai confini di proprietà sono quelle previste dalle Norme tecniche di attuazione del P.R.G..

Art.67-Distanze fra gli edifici.

Le distanze tra gli edifici, nelle zone A, non possono essere inferiori a quelle preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive e di superfetazioni prive di interesse storico, artistico o ambientale.

Per tutte le altre zone la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti deve essere non inferiore a m 10.

Nelle zone C la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non può essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto se questa è maggiore di m10. Quanto sopra si applica anche nel

caso in cui una sola parete e' finestrata e gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a m 12 (art. 9 D.L. 2/4/1968 n.1444).

La distanza minima tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,

per strade di larghezza $L < m7$, di	m	5
per strade di larghezza $m7 \leq L \leq m15$, di	m	7.5
per strade di larghezza $> m15$	m	10

fermo restando quanto previsto dai precedenti tre capoversi.

Restante valide le maggiori distanze previste dal P.R.G..

Art.68-Distanze di rispetto dalle strade.

Le norme previste dalla legge 12/2/1958, n.126, dalla legge 20/3/1965, n.2248, dal R.D. 8/12/1983, n.1740, dalla legge 7/2/1961, n.59, dalla legge 24/7/1961, n.729, dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 11/8/1966, n.8321, dalla legge 6/8/1967, n.765, dal D.L.1/4/1968, n.1404, dalle Circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 10/10/1968, n.135, e 30/12/1970, n.5980, dal Nuovo Codice della strada, D.L. 30/4/1992, n.285 e dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, D.P.R. 16/12/1992, n.495, sono qui richiamate e regolano la tutela e le distanze minime di rispetto e protezione del nastro stradale.

L'area racchiusa fra il ciglio della strada e la parallela ad esso, a distanza pari alle misure qui di seguito riportate, viene, qui di seguito, definita: "fascia di rispetto".

Distanze di rispetto dalle strade fuori dai centri abitati.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare:

- nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a m3;
- per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a m6;
- per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, o recinzioni costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre cm30 dal suolo,
 - se di altezza non superiore a m1, non può essere inferiore a m1;
 - se di altezza non superiore a m1, ma con cordolo emergente oltre cm30

dal suolo, non può essere inferiore a m3:

- se di altezza superiore a m1, non può essere inferiore a m3.
- per l'ubicazione di chioschi od altre installazioni,
 - se di altezza non superiore a m1, non può essere inferiore a m1;
 - se di altezza superiore a m1, non può essere inferiore a m3.

Le distanze dal ciglio della strada da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, nel caso di ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione degli edifici, dei manufatti e dei muri di cinta, di qualsiasi tipo, non possono essere inferiori a:

- | | |
|----------|-------|
| - tipo A | m. 60 |
| - tipo B | m. 40 |
| - tipo C | m. 30 |
| - tipo F | m. 20 |

La fascia di rispetto nelle curve nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a m250 è determinata come sopra, nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a m250, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata in precedenza in base al tipo della strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Distanze di rispetto dalle strade nei centri abitati.

Le distanze dal ciglio della strada da osservarsi nell'edificazione nei centri abitati, nel caso di ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione degli edifici, dei manufatti e dei muri di cinta, di qualsiasi tipo, non possono essere inferiori a:

- | | |
|------------------|-------|
| - tipo A | m. 30 |
| - tipo B, D | m. 20 |
| - tipo C, E ed F | m. 10 |

In ogni altro caso la distanza fra i nuovi edifici ed il ciglio della strada non potrà essere inferiore a quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Nelle fasce di rispetto esse può essere concessa la realizzazione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante.

Art.69-Distanze di rispetto dalle ferrovie.

Le norme previste dal D.P.R. 11/7/1980 n.753, dal D.M.3/8/1981 e dalle leggi vigenti si intendono qui richiamate e regolano la tutela e le distanze minime di rispetto e protezione della rete ferroviaria e delle sue infrastrutture.

Lungo il tracciato ferroviario non sono consentite nuove costruzioni ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m30 dal limite della zona di occupazione della rotaia più vicina, dalle officine ferroviarie e dai seguenti impianti ferroviari: depositi e rimesse locomotive, squadre rialzo, posti di manutenzione corrente del materiale rotabile, cantieri iniezione legnami, etc.

Art.70-Distanze di rispetto dalle zone d'acqua e dai corpi idrici.

Le zone d'acqua e corpi idrici sono quelli occupati da corsi o specchi d'acqua e le aree, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti.

Al fine di salvaguardare le acque pubbliche, siano esse sorgenti, fluenti e lacuali anche se artificialmente estratte dal sottosuolo, sistemate o incrementate, si ritengono qui richiamati il R.D. 25/7/1904, n.523, il R.D. 11/7/1913, n.959, il R.D. 11/12/1933, n.1775, la legge 24/7/1961, n.729, il D.P.R. 24/7/1977, n.616.

Valgono le fasce di rispetto previste per legge ed in particolare quelle imposte dalla legge 8/8/85 n.431.

Nelle fasce di rispetto, delle zone d'acqua e dei corpi idrici non e' consentita alcuna attivita' edilizia fatta eccezione per le opere di sistemazione idrogeologica e le opere necessarie alla manutenzione e al potenziamento delle alberature e del verde esistente.

Art. 71-Distanze di rispetto dalle reti di trasporto dell'energia.

Non sono consentite nuove costruzioni in una fascia pari a m10 per lato rispetto all'area interessata dalla rete ENEL dell'Alta Tensione AT e di m5 per lato rispetto all'area interessata dalla rete ENEL della Media Tensione MT.

Art. 72-Distanze di rispetto dalla rete principale del metanodotto.

Per la rete principale del metanodotto si applicano le fasce di rispetto previste per legge.

Art. 73-Distanze di rispetto dalle condotte idriche.

Per le condotte idriche principali si applicano le fasce di rispetto previste per legge.

E' possibile derogare da tali distanze previo parere favorevole dell'ente concessionario della rete, nonche' della commissione edilizia.

Art. 74-Distanze di rispetto dalle zone cimiteriali.

Vengono richiamate le norme dettate dalla legge regionale 29/3/82, n. 14.

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e sono contornate da una fascia di rispetto della profondita' di m 100 dal muro perimetrale esterno nella quale non puo' essere autorizzata la realizzazione di nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale e commerciale.

In essa possono essere consentite la trasformazione interna, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, non difformi e non abusivi.

In essa sono consentite solo piccole costruzioni precarie e provvisorie per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno pertanto a titolo precario.

Capo VIII - CARATTERISTICHE EDILIZIE ED ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Art.75-Accesso alle costruzioni.

L'accesso alle nuove costruzioni dovra' sempre avvenire dalla rete stradale principale di progetto o da quella di distribuzione locale e mai attraverso portoni, atri e cortili.

L'accesso ai disimpegni verticali, scale e ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe o con rampe abbinate a scala di pendenza non superiore all'8% e di lunghezza massima, quando superino la pendenza del 5%, di m 9.

La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non puo' essere inferiore a 1.20 metri; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Le scale delle costruzioni devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati e formate da gradini con alzata non superiore a 0.16 m; nel caso abbiano larghezza superiore o uguale a m 3 occorre predisporre un corrimano centrale.

La larghezza delle porte di accesso alle singole unita' immobiliari deve essere non inferiore a m 0.90.

Art.76-Ascensori.

Gli ascensori devono avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di m 0.90 per m 1.30 posta nel senso della profondita', ovvero con l'apertura sul lato piu' corto;
- porte a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza minima di m 0.80;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota piu' bassa della costruzione.

I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori, devono avere una profondita' minima di m 1.30.

Art.77-Chiostrine

Le chiostrine come definite dall'art. 54 del presente Regolamento sono ammesse esclusivamente nella zona A individuata dal P.R.G.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di almeno m 3.00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno alla base della chiostrina.

Art.78-Costruzioni accessorie

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, etc. devono risultare incorporati nella sagoma del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate o addossate, anche a carattere provvisorio.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

Art.79-Spazi per parcheggi

All'interno dei fabbricati ed anche nelle aree di pertinenza degli stessi devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

Salvo nel caso di fabbricato destinato ad impianti tecnologici non richiedenti per il loro funzionamento la presenza di personale di cui all'ultimo comma del successivo articolo 80, devono essere previsti, ad integrazione del precedente comma, almeno un posto macchina per ogni entita' edilizia funzionalmente autonoma (appartamento, negozio, ufficio, etc.).

Quando invece l'edificio sia destinato in tutto o in misura prevalente ad uffici, studi professionali, servizi, negozi o locali commerciali devono essere riservati corrispondenti appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a quattro metri quadrati per ogni venti metri cubi di costruzione.

Art.80-PreSCRIZIONI edilizie particolari per ripostigli, locali interrati e impianti tecnologici.

Ad integrazione delle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio non destinato ad impianti tecnologici non richiedenti per il loro funzionamento la presenza di personale di cui all'ultimo comma, deve essere previsto almeno un magazzino-ripostiglio per ogni unita' abitativa.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla meta' della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia a una quota non superiore a m 1.20 rispetto alla quota media del piano di campagna prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a m 70; qualora siano destinati ad uso pubblico l'estradosso dovra' essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilita', quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessita' e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata.

Art.81-Stabilita' delle costruzioni

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformita' alle vigenti disposizioni di legge in materia di costruzioni e di costruzioni antisismiche, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilita' di ogni sua parte.

I progetti e l'esecuzione delle opere dovranno essere conformi a quanto disposto da:

- le Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche, emanate dal Ministro dei Lavori Pubblici con D.M. del 14/2/1992, in base all'art.21 della legge 5/11/1971 n.1086;

- le Norme tecniche relative alle costruzioni in zone sismiche emanate dal Ministro dei Lavori Pubblici con D.M. del 24/1/1986, in base all'art.3 della legge 2/2/1974 n.64;
- le Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento emanate dal Ministro dei Lavori Pubblici con D.M. del 9/1/1987, ai sensi dell'art.1 della legge 2/2/1974 n.64 e successive modificazioni;
- le Norme tecniche per la esecuzione delle opere di sostegno delle terre e delle opere in fondazione emanate dal Ministro dei Lavori Pubblici con D.M. dell'11/3/1988, ai sensi degli artt.1 e 3 della legge 2/2/1974 n.64;
- i Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi emanati dal Ministro dei Lavori Pubblici con D.M. del 12/2/1982, ai sensi dell'art.1 della legge 2/2/1974 n.64;
- le Norme tecniche per la esecuzione delle costruzioni prefabbricate emanate dal Ministro dei Lavori Pubblici con D.M. 3/12/1987 ad integrazione e complementari a quelle dettate dalle leggi 5/11/1971 n.1086 e 2/2/1974 n.64 in materia di costruzioni prefabbricate;
- ogni ulteriore legge, decreto, norma o criterio che venisse in seguito emanato.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di garantire, con periodica ed opportuna opera di ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale restauro, la costante sussistenza delle iniziali condizioni di stabilita' degli stessi.

Il Sindaco interviene, ingiungendo l'esecuzione delle opere a tali fini necessarie, ai sensi del comma 2 e 3 della legge 8/6/1990 n.142, secondo che ricorrano o meno le circostanze della contigibilita' ed urgenza dei lavori.

Art.82-Decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; i proprietari devono provvedere a tale adempimento mediante periodiche ed opportune opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o di eventuale restauro.

A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ha la facolta' di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni piu' corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, e' facolta' del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o, almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.

Il Sindaco puo', ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le

modalita' di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art.83-Cortili

Negli edifici di nuova costruzione, ricadenti in aree nelle quali il tipo edilizio prescritto ammette i cortili, la superficie minima utile dei cortili stessi, anche se pensili, non dovra' essere inferiore alla quinta parte della superficie complessiva dei muri che li recingono; la luce davanti ad ogni finestra misurata ortogonalmente ad essa, non dovra' in nessun caso essere inferiore a m 10.

Per i cortili da costruire in confine con altre proprieta' devono essere soddisfatte le condizioni di area minima o di minima distanza fra due muri opposti, di cui al comma precedente, supponendo costruito sui lati del confine un muro di altezza pari a quella massima consentita dalle norme di zona, nel caso che sul confine insistano fabbricati esistenti di maggiore altezza, andra' considerata nel computo tale altezza effettiva.

E' tassativamente vietata l'occupazione della superficie dei cortili con fabbricati accessori ancorche' di carattere provvisorio.

E' concessa la copertura dei cortili e la destinazioni dell'area sottostante a locali d'affari, autorimesse, etc. con esclusione di locali ad uso abitazione, solo quando risultino rispettare sufficientemente le prescrizioni di cui all'art.65.

I locali sottostanti dovranno risultare adeguatamente illuminati ed areati in relazione alla destinazione.

La copertura non potra' elevarsi oltre il solaio sopra il pianterreno.

Art.84-Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

Gli eventuali elementi emergenti oltre la copertura devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidita', sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, ricercando - salvo comprovate ragioni tecniche in contrario - soluzioni unitarie e comuni all'intero fabbricato.

Art.85-Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a m 4.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
- b) oltre i m 4.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con massimo di ml. 1.50.

Nelle vie di larghezza inferiore a m 6.00 e' vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm 10.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiedi; l'apposizione delle tende puo' essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilita'.
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4.00 devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei giardini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art.86-Altezze massima e minima.

L'altezza massima delle costruzioni e' delimitata dalle prescrizioni di legge, del P.R.G. o dei piani attuativi e da quanto prescritto dal precedente art.64.

La superficie sviluppata dal fronte dell'edificio non puo' essere superiore all'area dello spazio pubblico antistante e dell'eventuale parte del lotto lasciata scoperta in continuita' con lo spazio pubblico stesso.

Nel caso di costruzioni fronteggianti spazi privati, detto spazio e' da assimilare a quello pubblico.

Quando non sia diversamente stabilito dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici e sempreche' cio' sia compatibile con la tipologia edilizia prescritta per le singole zone urbanistiche, l'altezza minima delle costruzioni non puo' essere inferiore ai due terzi dell'altezza massima prevista ai sensi dei precedenti commi.

Art.87-Coperture.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Soltanto in casi di rilevante impegno architettonico sono ammesse le coperture a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno.

Art.88-Zoccolature, serramenti e porte.

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale od altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per una altezza adeguata in armonia con la soluzione architettonica della facciata.

Le recinzioni dovranno essere in armonia con l'ambiente naturale ed architettonico.

I serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun rivolto o sporto fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Art.89-Indicazioni toponomastiche e numeri civici.

L'installazione su fabbricati o manufatti privati e la successiva manutenzione di targhe direzionali o indicanti la denominazione di vie e piazze e' fatta a cura e spese del Comune mentre sui proprietari interessati, soggetti a tali servitu', grava l'obbligo di non diminuire o impedirne la visibilita'.

Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere munito di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posto in opera.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta di ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da 2 m a 3 m e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, alla amministrazione gli indicatori assegnati.

In luogo del numero civico come sopra assegnato e' ammessa a cura e spese della proprieta' l'apposizione di indicatore ad esso in tutto conforme e che sia luminoso in ore notturne limitatamente alla sua indicazione numerica.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile alla strada.

Art.90-Servitu' pubbliche particolari.

Il Comune potra' applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti privati che prospettano su

spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, ganci, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti ovvero corrispondenti ad esigenze di pubblica utilita'.

Ai proprietari interessati verra' dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo; ogni danno inerente e consente alle applicazioni suddette deve essere risarcito e rimosso a cura del Comune.

Art.91-Sistemazione dei marciapiedi.

Lungo le proprieta' fronteggianti spazi pubblici comunali l'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprieta'. Qualora il pagamento di quanto dovuto non sia effettuato nel termine fissato dalla Amministrazione comunale, la riscossione avviene con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n.639.

Se un solo accesso serve non unicamente ai proprietari frontisti, ma anche ai proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiedi dell'interno prospetto e' a carico di tutti i proprietari frontisti e interni.

Art.92- Chiusura di aree fabbricabili e cave.

E' in facolta' del Sindaco di prescrivere che le aree inedificate in friego a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o recinzioni che diano garanzie per stabilita' e durata, di aspetto decoroso e di altezza non inferiore a 2.50 m e non superiore a 3.00 m.

Le cave di sabbia e simili sono da racchiudere con recinto per l'intero loro perimetro.

Capo IX - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art.93-Disposizioni generali.

Non e' concesso modificare il regime delle acque superficiali e di quelle sotterranee, quando non risultino soddisfatte nel progetto edilizio le condizioni atte a garantire la salubrita' della fabbrica e della zona limitrofa, nonche' del sottosuolo.

E' fatto obbligo ai concessionari di richiedere al Sindaco l'autorizzazione di allacciare i propri scarichi alla rete fognaria.

Nelle zone non munite di rete fognaria e ove non siano stati ancora perfezionati i programmi relativi, il Sindaco, su parere dell'ufficiale sanitario e dell'ufficio tecnico, prescrivera' modalita' e sistemi da adottare per lo smaltimento delle acque meteoriche e delle acque luride.

Art.94-Fogne e canali di scolo per edifici produttivi di beni e servizi.

Non e' consentita la costruzione di edifici produttivi di beni o servizi quando i rispettivi progetti, riguardo le fogne o i canali di scarico per le acque immonde insalubri o inquinate, non prevedono la loro sottoposizione a completa ed efficace depurazione prima di essere immesse nelle condotte della fognatura pubblica.

Puo' essere previsto un unico impianto di depurazione per una pluralita' di edifici.

La licenza di abilita' o di agibilita' non verra' rilasciata se il preventivo accertamento dell'efficacia del procedimento depurativo avra' dato esito negativo.

L'accertamento dell'efficacia e funzionamento degli impianti sara' effettuato con periodicitá almeno biennale a cura del competente ufficiale sanitario che in caso di esito negativo promuovera' la dichiarazione di inabitabilita' o inagibilita' dell'edificio.

Ai fini degli accertamenti di cui ai commi precedenti la Amministrazione comunale, per l'esame dei prelievi di acque di scarico a monte ed a valle dell'impianto di depurazione si avvarra' del laboratorio provinciale d'Igiene e Profilassi.

Art.95-Zone non servite da fognatura pubblica: scarichi in condotti e bacini a cielo aperto.

E' vietato, anche in assenza di una rete di fognatura pubblica, immettere in fossi, canali, scoline ed in genere in condotti a cielo aperto, come pure nei bacini, acque non meteoriche immonde o comunque usate, non preventivamente e convenientemente depurate.

Tali scarichi dovranno comunque ottenere la prescritta autorizzazione.

Art.96-Zone non servite da fognatura pubblica: smaltimenti autonomi di acque usate.

In mancanza di rete comunale idonea, non e' ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private pertanto devono essere di tipo a camera stagna.

E' in facolta' del Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale sanitario, consentire l'uso di fosse settiche, le cui acque di sfioro possono essere disperse mediante pozzi perdenti o immesse nella rete pluviale.

Dimensioni, materiali, e modalita' costruttive delle fosse settiche e dei pozzi perdenti sono stabilite, di volta in volta, dal Sindaco, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggiati spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni di ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a m 2.00.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Art.97 - Zone non servite da fognatura pubblica ed oggetto di lottizzazione.

Nel caso in cui manchino le reti di fognatura comunale i lottizzatori devono prevedere nel piano lo sviluppo della rete per la zona lottizzata secondo le prescrizioni del Comune nonche' il suo futuro allacciamento alle condotte pubbliche principali non appena esse verranno realizzate.

Art.98 - Isolamento dell'umidita'.

Gli edifici devono essere difesi dall'umidita' del suolo.

Ogni muro dell'edificio deve essere isolato dal suolo mediante uno strato impermeabile.

Anche i pavimenti dei locali terreni devono essere protetti dall'umidita'.

Art.99 - Isolamenti fonici e termici.

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbriche esistenti, deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali contro i rumori sia esterni che interni.

Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle murature di divisione tra diversi alloggi che debbono, come minimo, avere un spessore complessivo di 20 cm. e contenere un adeguato spessore di materiale acusticamente coibente (lana di vetro, etc.).

Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idrosanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, etc.) devono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori d'esercizio.

In particolare va tenuto conto di quanto disposto dall'art. 8 del D.M. 5/7/1975 e degli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici.

Le coperture interessanti locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di idonei materiali termocoibenti.

Devono comunque essere rispettate le vigenti norme di legge in materia ed il capo III della legge 30/4/1976 n. 373 riguardante l'isolamento termico degli edifici.

Art.100-Terrapieni e muri di contenimento.

I terrapieni lungo un edificio devono essere sostenuti in tutta la loro altezza da muri di adeguato spessore.

Fra l'edificio e il muro vi deve essere una intercapedine ventilata larga alla base almeno 60 cm pavimentata e provvista di cunetta per lo scolo delle acque.

La quota della cunetta deve trovarsi sempre a livello inferiore di almeno 50 cm dal pavimento più basso dell'edificio.

Se verso il terrapieno prospettano finestre, la distanza fra il piede del muro di contenimento e la proiezione ortogonale della massima sporgenza aggettante (terrazze, balconi chiusi, cornici e poggiali) del muro di facciata sarà computata in base alle norme sui cortili.

Art.101-Fumi, polveri ed esalazioni.

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazione, etc. di varia natura.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo

ai sensi della legislazione vigente.

Art.102-Locali abitabili o agibili.

Sono da considerarsi abitabili o agibili ai fini dell'applicazione del regolamento, tutti quei locali destinati alla permanenza di una 'o piu' persone non avente carattere occasionale o eccezionale.

E' recepito nel presente regolamento l'intero contenuto del D.M. 5/7/1975 emanato dal Ministro della Sanita'.

Sono considerati locali non abitabili o agibili quelli adibiti a cantine, garage, magazzino, deposito, archivio implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, etc.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione e' fissata in m 2.70 riducibili a m 2.40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile la cui ampiezza deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e, comunque, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento..

Ferma restando l'altezza minima interna di m 2.70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiori a mq 28, e non inferiore a mq 38 se per due persone.

Per i piani terra adibiti ad attivita' ed usi collettivi, e' prescritta l'altezza minima di m 3.20.

Art.103-Cucine.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a cucine prive di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

In ogni caso deve essere assicurata l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano.

Il punto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con il locale cui è annesso e deve essere munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Art.104-Locali per servizi igienici.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq 3.20;
- b) areazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0.80, o, in alternativa, adeguato impianto di illuminazione ed impianto di aspirazione e ventilazione meccanica.
- c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all' altezza di almeno m 2.00.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo puo' essere accessibile da locale abitabile, areato e illuminato artificialmente e di minori dimensioni.

Ogni unita' destinata alle attivita' terziarie (negozi, uffici, etc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati anche in depressione.

In uffici, negozi, laboratori, etc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unita' in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi. In tal caso detti servizi devono essere divisi per sesso e possono essere areati mediante impianto di areazione forzata.

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilita' dell'areazione ed illuminazione dirette, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, puo' concedere l'uso di locali igienici in depressione.

In ogni caso è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a norma dell'art. 18 della legge 27/5/1975 n.166, a condizione che:

- a) detti ambienti siano dotati di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi,
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria,
- c) in detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art.105-Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1.20 nel caso di nuove costruzioni, e ml 1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala.

Per le scale che servono fabbricati di non piu' di quattro piani abitabili, e' ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernaio apribile di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

In casi eccezionali può essere consentita, a norma dell'art.19 della legge 27/5/1975 n.166, la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza sfinestrature sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene,
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le eventuali vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con tre o piu' piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate quelle provvidenze ad assicurare un buon isolamento acustico.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml 2.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml 1.00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.

Art.106-Corridoi e disimpegni.

I corridoi e disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto.

L'altezza minima e' fissata in m 2.40; la larghezza minima e' fissata in ml 1.00.

Art 107-Locali a piano terra seminterrati e scantinati

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un' altezza minima di m 2.10.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno.

Art.108-Locali o manufatti per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani.

I fabbricati nuovi ampliati modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra, e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o allo esterno del medesimo, deve avere accesso e areazione direttamente all'esterno.

Art.109-Rifornimento idrico.

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile (possibilmente dall'acquedotto comunale) distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Gli impianti per distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola di arte e conformemente alle prescrizioni dell'ente erogante, inoltre occorre un impianto di autoclave ed un serbatoio di capacità adeguata.



Capo X - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

Art.110-Marciapiedi - portici - gallerie.

I marciapiedi, i portici e le gallerie colleganti fra loro piu' aree di pubblica circolazione costituiscono parte integrante delle strade o piazze che essi fiancheggiano o collegano.

La costruzione, pavimentazione ed illuminazione di essi tanto se siano destinate ad essere cedute al Comune quanto se rimangano aree private soggette ad uso pubblico, costituiscono realizzazione o adeguamento di opere di urbanizzazione primaria e come tali possono essere imposte ai privati in sede di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 28 della citata L.U. n. 1150/1942.

Art.111-Pubbliche discariche.

Il Sindaco stabilisce con propria ordinanza il luogo destinato alle pubbliche discariche nonche' gli accorgimenti e le modalita' ed i tempi per le relative operazioni.

Scarichi di materiali possono essere autorizzati in via eccezionale di volta in volta al di fuori del luogo suddetto.

Art.112-Depositi ed accumuli di materiali connessi ad attivita' economiche.

Quando le operazioni di cui al punto c dell'art.5 non abbiano carattere occasionale, temporaneo e non ricorrente, ma siano connesse ad attivita' economiche per le quali lo strumento urbanistico di base preveda zone a destinazione corrispondente, esse possono essere consentite esclusivamente nell'ambito di tali zone.

Art.113-Limite di utizzabilita' della superficie edificabile.

Nelle costruzioni di nuovi edifici, il volume consentito dallo strumento urbanistico di base va realizzato impegnando, con la costruzione, l'area edificabile disponibile.

Tale impegno, salvo casi di dimostrata impossibilita' tecnica, non potra' superare comunque, neppure in sottosuolo, la meta' dell'area edificabile.

Art.114-Sistemazione delle superfici scoperte e recinzioni.

L'area da non impegnare nell'edificazione ai sensi dello articolo precedente deve essere netta dei parcheggi, degli accessi e delle rampe carrabili e deve essere sistemata a verde con piante di

Art. 116-Cave e miniere

Le cave e le miniere costituiscono attività industriali di grande rilievo urbanistico per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

Pertanto l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse sono disciplinati, oltre che dalle disposizioni di legge vigente in materia, dalle seguenti norme:

L'apertura, la coltivazione e l'ampliamento di cave e miniere sono ammessi soltanto in zona agricola e sono subordinati al rilascio della concessione edilizia.

Il progetto relativo dovrà prevedere le opere atte ad assicurare la tutela dell'ambiente e della pubblica incolumità e prevedere tutte le opere occorrenti a ripristinare lo stato preesistente dei luoghi dopo la loro chiusura.

Art. 117-Alberature.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità di edifici e non ancora utilizzati per l'edificazione, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Art. 118-Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo - Passi carrai.

Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale di almeno m 4.50 a partire dal filo stradale; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.

Le rampe devono essere costruite in materiale antisdruciolevole ed insonorizzate ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni.

Al fine del rispetto delle norme suddette saranno consentite soluzioni comuni per più edifici adiacenti.

È concessa, a spesa dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:

- larghezza non inferiore a m 3.50 e non superiore a m 6.50;
- distanza non inferiore a m 1.00 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio

medio ed alto fusto salvo il caso descritto al successivo comma.

Su detta area e' consentita la formazione di attrezzature per il gioco dei bambini e per attivita' sportive allo scoperto.

L'area ineditata nell'ambito degli insediamenti produttivi, di beni o servizi deve essere sistemata per meta' a verde con piante di medio o alto fusto; per la rimanente meta' puo' essere pavimentata allo scopo di adempiere alle esigenze funzionali dell'impresa e alle necessita' della circolazione e della sosta dei veicoli.

I percorsi degli automezzi di servizio devono essere eseguiti con pavimentazioni filtranti.

Nelle lottizzazioni convenzionate saranno previsti percorsi pedonali ed eventualmente percorsi ciclabili che attraversino i singoli isolati e possibilmente li colleghino.

Le recinzioni devono avere altezza non superiore a m 3 e non devono essere a parete piena per piu' di 1/3 della loro estensione qualora non ostino motivi di sicurezza, decoro ed igienē.

Il perimetro delle aree di proprieta' ricadenti nelle zone residenziali prospicienti aree di pubblica circolazione o comunque visibili da luogo pubblico vanno recintate con cancellate o con muretti, questi ultimi di altezza non superiore a cm 150, in modo da non sottrarre alla vista dei passanti il verde d'arredo.

Art.115-Decoro degli spazi.

Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facolta' di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, etc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la comunita'.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facolta' di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Sindaco puo', ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalita' di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

I proprietari sono responsabili ad ogni effetto degli scarichi e degli accumuli di materiali avvenuti nei loro fondi anche senza il loro consenso.

d'angolo;

- distanza non inferiore a m 1.60 da un altro passo carrabile ed a m 0.80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione.

Qualora l'edificio sia contornato da piu' vie, l'accesso dei veicoli verra' concesso dalla via di minor importanza.

Potra' essere concesso piu' di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilita' sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali.



Handwritten signature or initials.

Capo XI - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 119-Edifici e locali di uso collettivo.

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, etc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m 2.00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e i tramezzi che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di m 2.10;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 1.50 per letto.

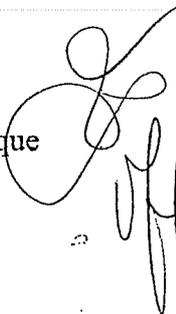
Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie che pertanto, in caso di diversità, vanno intese come prevalenti sulle disposizioni del presente regolamento.

Art. 120-Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse e laboratori in genere debbono sottostare alle norme e alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi, devono, inoltre, uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento, alle norme per i locali agibili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati tali gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, etc..

Adeguati servizi igienici dovranno essere previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.



Art. 121-Impianti al servizio dell'agricoltura.

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dall'abitazione non meno di m 30.00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m 30.00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse non minore di m 40.00 dalle strade, non minore di m 50.00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m 10.00 dalle stalle.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate, ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano devono essere poste a valle di pozzi, fontane, etc..

Per gli allevamenti di tipo industriale i locali di ricovero del bestiame e le attrezzature relative debbono distare non meno di m 250 dai centri abitati esistenti e previsti.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Art. 122-Allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, e, pertanto equiparate ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o piu' delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo dei prodotti aziendali;
- b) l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale;
- c) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

Art. 123-Impianti per lavorazioni pericolose, moleste, insalubri o inquinanti.

Gli impianti per lavorazioni pericolose, moleste, insalubri o inquinanti devono essere dislocati e realizzati in conformita' alle disposizioni delle leggi speciali che li riguardano, oltre che alle norme contenute negli strumenti urbanistici e nel presente regolamento.



Capo XII - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 124 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili e centrali termiche devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Compete al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco il controllo sulla regolare applicazione delle norme.

Art. 125 - Impianti di strutture lignee.

Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali lignei.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedono l'uso di tali materiali, l'impiego di essi e' condizionato dall'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Art. 126 - Impianti termici.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformita' alle vigenti disposizioni in materia, avuto particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrita'.

Gli operatori titolari di concessione devono presentare all'ufficio tecnico comunale i progetti per l'impianto termico e di riscaldamento dell'acqua prima di dare inizio all'esecuzione dell'impianto ed attendere il nulla osta dell'ufficio comunale.

Art. 127 - Preventivi nulla osta dei Vigili del Fuoco.

E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in ogni caso previsto dalle vigenti norme ed in particolare per i seguenti edifici prima del rilascio della concessione ad edificare:

- a) edifici industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) edifici di abitazione di altezza superiore a ml. 24.00;

- e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq 100.00;
- f) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a ml. 20.00;
- h) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialita' superiore alle 30.000 Kcal/ora;
- i) edifici a struttura metallica.

Art.128 - Particolari prevenzioni cautelative.

Per l'edilizia scolastica si applicano le norme di prevenzione incendi dettate dal D.M. 26/8/1992.

In generale valgono i requisiti di sicurezza stabiliti dalle specifiche norme tecniche in vigore ed in particolare quanto segue.

L'accesso all'area dove sorge un edificio deve possedere i seguenti requisiti minimi: larghezza 3,5m, altezza utile 4m.

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carrario di almeno 6m, con altezza minima utile di 4m.

Per gli impianti di produzione del calore valgono le disposizioni di prevenzione incendi in vigore.

Per gli impianti di condizionamento e di ventilazione le condotte non devono attraversare luoghi non a cielo libero, vie di uscita, locali che presentino pericoli di incendio, esplosione e scoppio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 200 di colonna d'acqua; non e' ammessa l'istallazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

L'impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unita' immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, etc., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali

resistenti al fuoco.

I locali destinati ad autorimessa devono rispondere ai requisiti di sicurezza stabiliti dalle specifiche norme tecniche in vigore.

Art.129 - Uso di gas in contenitore.

I contenitori di gas (bombole, etc.) dovranno rispondere per caratteristiche e collocazione ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Essi potranno essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno di fabbricati ed isolati dai locali di abitazione, la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Art.130 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 114, e' richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

CapoXIII - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art.131- Eliminazione delle barriere architettoniche.

L'attività edilizia dovrà essere volta all'eliminazione ed al superamento delle barriere architettoniche per tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità ai portatori di handicap.

La Commissione Edilizia dovrà, in particolare, esaminare i progetti di ristrutturazione, ricostruzione e nuova costruzione per gli aspetti concernenti tale problematica, valutando se le scelte operate consentono di conseguire le finalità di cui al comma precedente, una valutazione negativa in tal senso costituisce elemento ostativo al rilascio della concessione edilizia.

Gli edifici pubblici o aperti al pubblico e le istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse sociale dovranno essere costruiti in conformità alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 19/6/1968 n.4809, riguardante la eliminazione delle barriere architettoniche anche apportando le possibili e conformi varianti agli edifici appaltati o già costruiti, ai sensi dell'art.27 della legge 30/3/1971 n.118.

Vanno in ogni caso rispettati:

- il Regolamento concernente le norme di attuazione dell'art.27 della legge 30/3/1971 n.118 emanato con D.P.R. 27/4/1978 n.384;
- la legge 9/1/1989 n.13;
- le prescrizioni tecniche fissate dal Ministro dei Lavori Pubblici con D.M. 14/6/1989 n. 236 ai sensi dell'art.2 della legge 9/1/1989 n.13;
- la legge quadro 5/2/1992 n.104;
- ogni altra disposizione in materia.

Capo XIV - DISPOSIZIONI FINALI

Art.132 - Entrata in vigore del presente regolamento.

Il presente regolamento, approvato dall'Autorita' competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni dalla data di seconda pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.

Art.133 - Norme abrogate.

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente regolamento.

Art.134- Poteri in deroga.

Il Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente, ha facolta' di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Le procedure sono quelle fissate dall'art. 16 della legge 6/8/1967 n.765 e dall'art. 3 della legge 21/12/1955 n.1357 e successive modifiche ed integrazioni, con riferimento ai dettati previsti dalla legge regionale 29/3/82, n. 14..

Art.135 - Sanzioni.

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e sue successive modifiche e integrazioni, dalla legge 28 gennaio 1977 n.10 e sue successive modifiche ed integrazioni, dalla legge 28/2/1985 n. 47 e dalla legge comunale e provinciale, in base alle competenze previste dalla legge 8/6/1990 n.142.

Non e' ammessa l'oblazione in via breve.



SOMMARIO:

Capo I - NORME GENERALI.....	2
Art.1 - Oggetto del Regolamento.....	2
Art.2 - Obbligatorietà della concessione per la trasformazione dell'assetto urbanistico.....	2
Art.3 - Autorizzazione alla lottizzazione.....	2
Capo II - RILASCIO DELLA CONCESSIONE.....	3
Art.4 - Opere soggette a concessione edilizia.....	3
Art.5 - Opere soggette ad autorizzazione.....	3
Art.6 - Opere soggette a denuncia.....	4
Art.7 - Opere urgenti ed indifferibili.....	4
Art.8 - Opere eseguite da amministrazioni dello stato: conformità alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti.....	4
Art.9 - Opere eseguite da enti pubblici su aree demaniali: conformità alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti.....	5
Art.10 - Concessione edilizia speciale: deroghe.....	5
Art.11 - Concessioni edilizie speciali: lotti interclusi.....	6
Art.12 - Concessione di costruzione.....	6
Art.13 - Varianti.....	7
Art.14 - Termini della concessione.....	7
Art.15 - Volture.....	8
Art.16 - Onerosità della Concessione.....	8
Art.17 - Contributo relativo all'incidenza delle spese di urbanizzazione- Esenzione dal Contributo.....	8
Art.18 - Situazioni differenziate per la speciale contribuzione relativa agli oneri di urbanizzazione.....	9
Art.19 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione in aree oggetto di intervento singolo.....	9
Art.20 - Partecipazione agli oneri di urbanizzazione in aree oggetto di lottizzazione convenzionata, piani per l'edilizia economica e popolare, piani per gli insediamenti produttivi, comparti edificatori.....	10
Art.21 - Determinazione del costo di costruzione.....	10
Art.22 - Speciale regolamentazione afferente il costo di costruzione.....	10
Art.23 - Esenzione dal contributo afferente il costo di costruzione.....	11
Capo III - ORGANI, UFFICI E PROCEDURE.....	12
Art.24 - Formazione della Commissione Edilizia.....	12
Art.25 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.....	13
Art.26 - Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori, astensioni.....	13
Art.27 - Ufficio Tecnico Comunale.....	14
Art.28 - Parere dell'Ufficio Sanitario Comunale.....	14
Art.29 - Documentazione delle domande di autorizzazione a lottizzare.....	15
Art.30 - Domanda di concessione e relativa documentazione.....	16
Art.31 - Domanda di autorizzazione, documentazione e procedimento relativo.....	21
Art.32 - Contenuto della denuncia e relativo procedimento.....	23
Art.33 - Contenuto della domanda di concessione.....	23
Art.34 - Contenuto dell'atto di concessione.....	24
Art.35 - Istruttoria delle lottizzazioni.....	24
Capo IV - DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI.....	26
Art.36 - Ambiti della lottizzazione.....	26
Art.37 - Ordine di successione delle lottizzazioni.....	26
Art.38 - Limiti dell'edificazione e rapporti nella dotazione di servizi da rispettare nelle lottizzazioni.....	26
Art.39 - Valutazione dello stato di urbanizzazione della area da lottizzare.....	26
Art.40 - Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione primaria.....	27
Art.41 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione.....	27
Art.42 - Oneri di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzatori.....	28
Art.43 - Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione secondaria.....	28
Art.44 - Speciale trattamento da assicurare al concessionario all'interno della lottizzazione.....	29
Capo V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.....	30
Art.45 - Punti di linee e livello - Fognature e acquedotto.....	30

Art.46-Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico - Materiali d'impiego e di risulta.....	30
Art.47-Deposito in cantiere della concessione edilizia e dei disegni.....	31
Art.48-Vigilanza: termini e modalita'.....	31
Art.49-Inizio e termine dei lavori.....	31
Art.50-Licenza d'abitabilita' e di agibilita'.....	32
Art.51-Vigilanza sulle costruzioni.....	33
Art.52-Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformita', con variazioni essenziali o in parziale difformita' dalla concessione.....	33
Art.53-Opere eseguite senza autorizzazione.....	33
Capo VI - DEFINIZIONI	34
Art.54-Definizione di particolari elementi architettonici.....	34
Art.55-Superficie fondiaria corrispondente: pertinenza urbanistica.....	34
Art.56-Categorie di intervento.....	35
Art.57-Definizione del concetto di superficie.....	36
Art.58-Definizione relativa alla composizione degli alloggi.....	37
Art.59-Definizione di fabbricato e di fabbricato residenziale.....	37
Art.60-Fondi funzionalmente contigui.....	38
Art.61-Definizione e metodi di misurazione degli elementi urbanistici.....	38
Capo VII - INDICI, PARAMETRI URBANISTICI E DISTANZE DI RISPETTO	41
Art.62-Descrizione degli indici e dei parametri urbanistici.....	41
Art.63-Applicazione degli indici e parametri urbanistici.....	41
Art.64-Massima altezza degli edifici.....	42
Art.65-Intervallo di isolamento.....	42
Art.66-Distanza dai confini di proprieta'.....	42
Art.67-Distanze fra gli edifici.....	42
Art.68-Distanze di rispetto dalle strade.....	43
Art.69-Distanze di rispetto dalle ferrovie.....	44
Art.70-Distanze di rispetto dalle zone d'acqua e dai corpi idrici.....	45
Art. 71-Distanze di rispetto dalle reti di trasporto dell'energia.....	45
Art. 72-Distanze di rispetto dalla rete principale del metanodotto.....	45
Art. 73-Distanze di rispetto dalle condotte idriche.....	45
Art. 74-Distanze di rispetto dalle zone cimiteriali.....	45
Capo VIII - CARATTERISTICHE EDILIZIE ED ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI	46
Art.75-Accesso alle costruzioni.....	46
Art.76-Ascensori.....	46
Art.77-Chiostrine.....	47
Art.78-Costruzioni accessorie.....	47
Art.79-Spazi per parcheggi.....	47
Art.80-PreSCRIZIONI edilizie particolari per ripostigli, locali interrati e impianti tecnologici.....	48
Art.81-Stabilita' delle costruzioni.....	48
Art.82-Decoro degli edifici.....	49
Art.83-Cortili.....	50
Art.84-Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	50
Art.85-Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	50
Art.86-Altezze massima e minima.....	51
Art.87-Coperture.....	51
Art.88-Zoccolature, serramenti e porte.....	52
Art.89-Indicazioni toponomastiche e numeri civici.....	52
Art.90-Servitu' pubbliche particolari.....	52
Art.91-Sistemazione dei marciapiedi.....	53
Art.92-Chiusura di aree fabbricabili e cave.....	53
Capo IX - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	54
Art.93-Disposizioni generali.....	54
Art.94-Fogne e canali di scolo per edifici produttivi di beni e servizi.....	54
Art.95-Zone non servite da fognatura pubblica: scarichi in condotti e bacini a cielo aperto.....	54
Art.96-Zone non servite da fognatura pubblica: smaltimenti autonomi di acque usate.....	55

Art.97 - Zone non servite da fognatura pubblica ed oggetto di lottizzazione.....	55
Art.98 - Isolamento dell'umidita'.....	55
Art.99 - Isolamenti fonici e termici.....	56
Art.100-Terrapieni e muri di contenimento.....	56
Art.101-Fumi, polveri ed esalazioni.....	56
Art.102-Locali abitabili o agibili.....	57
Art.103-Cucine.....	57
Art.104-Locali per servizi igienici.....	58
Art.105-Scal e ascensori, ringhiere e parapetti.....	58
Art.106-Corridoi e disimpegni.....	59
Art.107-Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.....	59
Art.108-Locali o manufatti per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani.....	60
Art.109-Rifornimento idrico.....	60
Capo X - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI.....	61
Art.110-Marciapiedi - portici - gallerie.....	61
Art.111-Pubbliche discariche.....	61
Art.112-Depositi ed accumuli di materiali connessi ad attivita' economiche.....	61
Art.113-Limite di utizzabilita' della superficie edificabile.....	61
Art.114-Sistemazione delle superfici scoperte e recinzioni.....	61
Art.115-Decoro degli spazi.....	62
Art.116-Cave e miniere.....	63
Art.117-Alberature.....	63
Art.118-Accessibilita' e sosta dei veicoli nel sottosuolo - Passi carrai.....	63
Capo XI - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.....	65
Art.119-Edifici e locali di uso collettivo.....	65
Art.120-Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	65
Art.121-Impianti al servizio dell'agricoltura.....	66
Art.122-Allevamenti zootecnici a carattere industriale.....	66
Art.123-Impianti per lavorazioni pericolose, moleste, insalubri o inquinanti.....	66
Capo XII - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO.....	68
Art.124-Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.....	68
Art.125 - Impianti di strutture lignee.....	68
Art.126 - Impianti termici.....	68
Art.127 - Preventivi nulla osta dei Vigili del Fuoco.....	68
Art.128 - Particolari prevenzioni cautelative.....	69
Art.129 - Uso di gas in contenitore.....	69
Art.130 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.....	70
Capo XIII - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	71
Art.131- Eliminazione delle barriere architettoniche.....	71
Capo XIV - DISPOSIZIONI FINALI.....	72
Art.132 - Entrata in vigore del presente regolamento.....	72
Art.133 - Norme abrogate.....	72
Art.134- Poteri in deroga.....	72
Art.135 - Sanzioni.....	72

PROVINCIA DI NAPOLI - "Città Metropolitana"

SETTORE TERRITORIO

- Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
- Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
- Servizio Trasporti

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

25059

Prot. n. *5048*
del..... *15.5.96*

COMUNE DI CASALNUOVO
DI NAPOLI
21. MAG 1996
UFFICIO PROTOCOLLO
N. *2623*

17 MAG 1996

Al Sig. Sindaco del Comune
di CASALNUOVO - NAPOLI



Oggetto : L.R. n. 54/80 - Regolamento Edilizio - Trasmissione
decreto di approvazione n. 0313 del 26/04/1996 con
relativi allegati.

Si trasmette il Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 0313 del 26/04/1996, unitamente ai relativi allegati, parti integranti con il quale è stato approvato il Regolamento Edilizio del Comune di CASALNUOVO in conformità ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio Provinciale n. 104 del 20/10/1995.

Il suddetto decreto sarà pubblicato sul B.U.R.C. ai sensi della legislazione vigente.

Si evidenzia che codesto Comune dovrà provvedere a trasmettere alla presente Amministrazione Provinciale - Settore Territorio tre copie conformi dell'Elaborato costituente il Regolamento Edilizio riportante le modifiche e le prescrizioni introdotte con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 104 del 20/10/95.

U.D.F.

Il Capo Settore
Dott. Giustino Parisi



Per presa visione
22 MAG. 1996

IL SINDACO



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI

Decreto n. 313 del 26 APR. 1996

Oggetto: L.R. 54/80 - Comune di Casalnuovo - Nuovo Regolamen-

to Edilizio - Approvazione.

Il Presidente

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive
modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.MM. 1/04/1968, n.1404 e 2/04/1968, n. 1444;

VISTE le leggi regionali nn. 54/80,65/81 e 13/85;

PREMESSO che il Comune di Casalnuovo ha adottato il Nuovo

Regolamento Edilizio con delibera commissariale n. 2 del

16/01/1993 e successiva di chiarimenti n. 1 del 7/01/1994,

esecutiva nei modi di legge, trasmettendola all'Amministra-

zione Provinciale di Napoli per l'approvazione ai sensi

delle vigenti leggi delegate;

- che é stato acquisito il parere della USL competente

n. 27 in data 10/05/94, prot. 146 S.E., ai sensi della

legge regionale 13 marzo 1985, n. 13;

- che la pubblicazione di tale regolamento rispetta il

dettame delle leggi vigenti;

VISTO che il Consiglio Provinciale con deliberazione n.104

del 20/09/1995, resa esecutiva per decisione del CO.RE.CO.

n.18 espressa nella seduta del 10/11/1995 - verb. 83 prot.

1646, ha approvato la delibera di proposta al Consiglio



n. 1263 del 28/09/95 avente ad oggetto: "L.R. 54/80 -

p Comune di Casalnuovo - Nuovo Regolamento Edilizio - Approva

zione", come emendata dalla proposta della Commissione

Consiliare Permanente entrambe allegata al presente provvedi

mento per formarne parte integrante e sostanziale;

- che il suindicato provvedimento di Consiglio Provinciale

n. 104 del 20/10/1995 é stato trasmesso al Comune di Casal

nuovo con nota n. 1539 del 18/12/1995 per le eventuali

controdeduzioni alle modifiche introdotte ai sensi e

per gli effetti dell'art; 36 della legge 17 agosto 1942,

n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni ed alla

legge regionale 20 marzo 1982, n. 17;

- che, trascorsi i termini stabiliti dalla legislazione

vigente le cennate modifiche sono state introdotte nel

Regolamento Edilizio d'ufficio;

RITENUTO che il procedimento seguito per la formazione

pubblicazione, adozione ed approvazione del Regolamento

Edilizio del Comune di Casalnuovo può considerarsi regolare

ai sensi della legislazione statale e regionale vigente

D e c r e t a

Ai sensi delle vigenti leggi delegate in materia urbanistica,

é approvato, con modifiche, il Nuovo Regolamento Edilizio

del Comune di Casalnuovo costituito da n. 135 articoli, adot

tato con delibera commissariale n. 2 del 16/01/1993 e

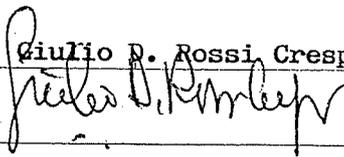


successiva di chiarimenti n. 1 del 7/01/1994 in esecuzione ed in conformità a quanto disposto dalla delibera di Consiglio Provinciale n. 104 del 20/10/1995 che, nel presente provvedimento, si intende integralmente trascritta.

Il presente provvedimento non è sottoposto al visto del CO.RE.CO. in quanto atto di natura meramente esecutiva e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania ai sensi della legislazione vigente.

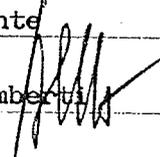
L'Assessore alla Politica del Territorio

Arch. Giulio D. Rossi Crespi



Il Presidente

Prof. Amato Lambertini



PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO GENERALE

13 MAG. 1996

Mi:



CONSIGLIO PROVINCIALE

Prot. n. 45708

del 27 OTT. 1995

DELIBERAZIONE n. 104 del 20 OTT. 1995

sessione Straordinaria - 1a convocazione

OGGETTO: L.R. 54/80 Comune di Casalnuovo - nuovo Regolamento Edilizio - approvazione

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno venti del mese di ottobre nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Provinciale ritualmente convocato.

Risultano presenti:

1) APREA Antonio	SI	24) MANZI Andrea	NO
2) ARAGONA Luigi	SI	25) MARANTA Francesco	NO
3) BORRELLO Giovanna	SI	26) MARTANO Giovanna	SI
4) BORRIELLO Ciro	SI	27) MORREALE Vincenzo	SI
5) CACCIOLA Ciro	SI	28) MUSELLA Ferdinando	SI
6) CAPUTO Gennaro	SI	29) NAPOLITANO Giuseppe	SI
7) CESARO Luigi	SI	30) ORPELLO Giuseppina	SI
8) COPPOLA Raffaele	NO	31) OSSORIO Giuseppe	NO
9) CORDOPATRI Domenico	NO	32) PECORARO SCANIO Alfonso	NO
10) COZZOLINO Angelo	SI	33) MUTO Rosario	SI
11) CUOMO Giuseppe	NO	34) RAIA Luigi	SI
12) D'ALESSANDRO Gennaro	SI	35) ROMANO Angelo	NO
13) D'ANTONIO Giuseppe	NO	36) RUOCCO Antonio	NO
14) DEL PRETE Massimo	SI	37) RUSSO Raffaele	SI
15) DE MATTIA Domenico	NO	38) SANTOJANNI Augusto	SI
16) DE SIMONE Antonio	NO	39) SECONE Sauro	SI
17) DI GENNARO Agostino	SI	40) SIMONELLI Eduardo	NO
18) ESPOSITO Maurizio	NO	41) TAFURO Giacomo	NO
19) FLAUTO Enrico	NO	42) TARTAGLIONE Francesco	NO
20) FORTE Errico	SI	43) TORCHIA Antonello	SI
21) GIACINTO Bruno	SI	44) VISIONE Onorato	SI
22) GIORDANO Antonio	SI	45) ZOLFO Giuseppe	SI
23) LOMBARDI Vincenzo	NO		

Presiede il Presidente della Provincia prof. Amato Lamberti

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Michele Ferraro

Il Presidente constatato il numero legale dei presenti dichiara valida la seduta e invita i Consiglieri Provinciali a discutere sull'argomento in oggetto.



IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Visti:

- la delibera n.97 ad oggetto: "Modifiche alla delibera consiliare n.42 del 15 marzo 1995" approvata in corso di seduta e dichiarata immediatamente eseguibile;
- la delibera n.1263 del 28.9.1995, allegata al presente provvedimento, ad oggetto: " L.R. n.54/80 - Comune di Casalnuovo Nuovo Regolamento Edilizio - Approvazione" con la quale la Giunta propone al Consiglio:
"..... l'approvazione con modifiche del nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Casalnuovo, adottato con deliberazione commissariale n.2 del 16.1.93;
Di trasmettere il presente provvedimento ai sensi del combinato disposto di cui agli artt.34 e 36 della vigente L.U. 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni al Comune di Casalnuovo affinché, ai sensi del 5° comma dell'art.36 della sopra citata L.U. n.1150/42, adotti le proprie determinazioni con deliberazione del Consiglio Comunale."
- i pareri espressi sulla proposta ai sensi dell'art.53 della Legge 142/90;
- la proposta formulata dalla Commissione Consiliare Permanente allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale e di seguito riportata:
"di approvare la proposta al Consiglio formulata dalla Giunta Provinciale con la deliberazione n. 1263 del 28.9.1995, relativa all'approvazione del Regolamento edilizio del Comune di Casalnuovo, con i seguenti emendamenti:

I° Emendamento

La prescrizione, contenuta nella relazione del S.U. N.0947 del 14.4.95, relativa alle modifiche dell'art.24 è annullata e l'art.24 è così modificato:

I comma 1,2,3 e 4 sono aboliti e sostituiti da quanto segue:

"La Commissione edilizia è composta da:

A) Membri di diritto

- 1) Sindaco o Assessore suo delegato;
- 2) Assessore all'Urbanistica o ai LL.PP.;
- 3) Comandante Provinciale del corpo dei VV.FF. o suo delegato;
- 4) Medico responsabile del Servizio Igiene Pubblica, designato dalla ASL competente, o suo delegato;

B) membri elettivi

7 membri elettivi scelti tra persone esperte in materia urbanistica, edilizia ambientale, paesistica e in materia di legislazione urbanistica-edilizia. Almeno uno dovrà essere architetto, almeno uno ingegnere e almeno uno geologo.

I componenti Architetto, Ingegnere e Geologo saranno scelti dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal rispettivo ordine professionale.

I restanti membri elettivi, per garantire la rappresentanza delle minoranze, saranno nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato".

I membri elettivi durano in carica per lo stesso periodo di durata in carica del Consiglio Comunale e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.



Qualora un commissario per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo suddetto, viene sostituito con la procedura sopra indicata ed il nuovo commissario dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito. Le sostituzioni avverranno seguendo la stessa procedura sopra descritta.

II° Emendamento

All'art. 30 (Domanda di concessione e relativa documentazione) a pag. 19, dopo il punto 10 è aggiunto quanto segue:

"11) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal richiedente e dal progettista incaricato attestante che la potenzialità edificatoria del lotto, derivante dall'applicazione dell'indice fondiario, non è stata precedentemente asservita per la richiesta di altre volumetrie."

- i pareri sulla proposta della Commissione Consiliare espressi ai sensi di legge;

Udito il Presidente che pone in votazione la delibera n.1263 del 28.9.1995 come emendata dalla Commissione Consiliare

Con l'assistenza degli scrutatori Aprea - Forte -Torchia

Ad unanimità di voti espressi in forma palese per alzata di mano

Udita la proclamazione dell'esito della votazione fatta dal Presidente

D E L I B E R A

Approvare la delibera di proposta al Consiglio n.1263 del 28.9.95 ad oggetto: "L.R. n.54/80 - Comune di Casalnuovo - Nuovo Regolamento Edilizio - Approvazione" come emendata dalla proposta della Commissione Consiliare Permanente entrambe allegate al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale.





AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI

GIUNTA PROVINCIALE

SETORE TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA

SETTEMBRE 1995

DELIBERAZIONE N. 1263 del 28 SET 1995

REGIONERIA

OGGETTO: L.R. 54/80 - Comune di Casalnuovo - Nuovo Regolamento Edilizio - Approvazione - Proposta al Consiglio.

L'anno 1995 il giorno 28 del mese di Settembre, alle ore 10.45 in Napoli, nella Sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Provinciale presieduta dal Presidente Prof. Amato LAMBERTI e con l'intervento degli Assessori:

CANNATA Pietro Giuliano

ROSSI CRESPI Giulio Domenico

TRINCHILLO Claudio

PALOMBA Luigi

Pres.	Ass.
/	f.
/	f.
/	f.
f.	/

SALVUCCI Roberto

PORTA Raffaele

ARMATO Teresa

SODANO Tommaso

Pres.	Ass.
f.	/
f.	/
f.	/
/	f.

LUIGI PEZZELLA

e con la partecipazione del Segretario Generale, dott.

su relazione del Presidente

in continuazione di seduta

ha approvato la seguente proposta di delibera:

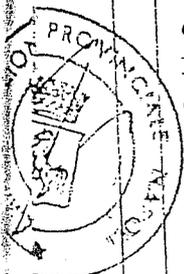
LA GIUNTA PROVINCIALE

VISTA l'allegata relazione istruttoria n;0947 del 14/09/95, con pedissequa proposta di deliberazione di deliberazione prot.n.72 del 15/09/95 relativa all'argomento segnato in oggetto, corredata dai pareri di cui all'art.53 della legge 8/06/90, n.1 e dell'attestazione di cui al 5° comma dell'art.55 della Medesima legge; RITENUTO doversi approvare la predetta proposta di deliberazione; con voti unanimi e palesi, resi nei modi di legge

D E L I B E R A

Proporre al Consiglio:

Di approvare la proposta di deliberazione n.72 del 15/09/95 specificata in oggetto per formarne parte integrante e sostanziale del presente atto e come se in questa parte dispositiva dell'atto integralmente trascritta, relativa all'approvazione e modifiche del nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Casalnuovo, adottato con delibera comm.le n.2 del 16/1/93.



SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
Servizio Trasporti

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

prot. S. G.....

prot. int. n. 72.....

Napoli, li. 15-09-1985

SETTORE TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA

Responsabile dell'istruttoria



Visto per l'istruttoria compiuta - Il Dirigente del Servizio

IL CAPO SEE. AMM.VO

M. De T...

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO : Comune di Casalnuovo - Nuovo Regolamento Edilizio -
Approvazione.

VISTA la legge 17/08/1942, n.1150 e successive modifiche ed
integrazioni ;

VISTI i DD.MM. 1/04/1968, n.1404 e 2/04/1968, n.1444;

VISTE le LL.RR. nn. 54/80, 65/81, 13/81;

PREMESSO :

- che il Comune di Casalnuovo, a seguito degli eventi sismici del novembre 1980, è considerato " gravemente danneggiato ", giusto D.M. 22/05/81;
- che risulta classificato sismico con grado S = 6, giusto D.M. del 7/03/81;
- che risulta inserito nell'area di sviluppo industriale di Napoli;



SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Edilizia

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

OGGETTO: LL.RR. 25/5/80, n. 54 e 20/3/82, n. 14 - Art. n. 34 e n. 36 L.U. 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni - Comune di Casalnuovo - Regolamento Edilizio.

RELAZIONE N. 0947 del 14/09/1995

L'UNITA' TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA

Vista la Legge 17/8/42, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i DD.MM. 1/4/68 n. 1404 e 2/4/68 n. 1444;

Viste le LL.RR. n. 14 del 20 marzo 1982 e n. 9 del 7/1/1983;

PREMESSO:

- CHE, il Comune di Casalnuovo è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R.C. n. 472 dell'11/4/74;
- CHE, il citato Comune ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio con deliberazione Commissariale n. 1, adottata il 16/1/93, ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 20/3/82, n. 17, allo stato in corso di esame da parte della Sezione Prov.le del C.T.R. ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/82;
- CHE, è compreso nell'elenco dei Comuni dichiarati " Gravemente Danneggiati " dagli eventi sismici del 1980, giusto D.M. 22/5/1981;
- CHE, è classificato sismico, con grado di sismicità S=6, giusto D.M. 7/3/1981;
- CHE, con D.P.A.P. n. 27 del 20/7/88 è stato nominato, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 1150 del 17/8/1942, e della Legge Regionale 17/82, il Commissario ad Acta per la formazione del P.R.G. del Comune di Casalnuovo;
- CHE, con nota n. 17935 del 26/5/94, il Commissario ad Acta del Comune di Casalnuovo ha inviato, per l'approvazione ed emiss-



SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
Servizio Trasporti

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

VISTO che il Comune di Casalnuovo ha trasmesso per l'approvazione il nuovo Regolamento Edilizio, adottato con delibera commissariale n. 2 del 16/01/93 e successiva di chiarimenti n. 1 del 7/1/94; - che gli atti trasmessi con nota n. 17935 del 26/05/94 ed assunta al protocollo generale dell'Amministrazione Provinciale n.023193 del 27/05/94 sono i seguenti:

- * domanda di approvazione del Regolamento Edilizio;
- * deliberazione commissariale n. 2 del 16/01/93 ;
- * deliberazione commissariale n. 1 del 7/01/94;
- * copia certificato di pubblicazioni;
- * copia parere USL n.27;

VISTA la relazione istruttoria del Servizio Urbanistica n. 0947 del 14/09/95, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta e con la quale si rileva che il Regolamento Edilizio possa essere approvato con le modifiche specificate.

RITENUTO che si possano condividere le motivazioni e le conclusioni riportate dalla cennata relazione istruttoria n. 0947 del 14/09/95.

SI PROPONE

- 1) di sottoporre all'approvazione del Consiglio Provinciale il Regolamento Edilizio del Comune di Casalnuovo, costituito da n. 135 articoli, adottato con delibera del commissario ad acta n. 2 del 16/01/93 e successiva di chiarimenti n. 1 del 7/01/94, esecutiva nei modi di legge, con le modifiche riportate nella relazione istruttoria n. 728 dell'11/07/95 del Servizio Urbanistica, che si intendono nella presente proposta di deliberazione integralmente trascritte ;
- 2) di trasmettere il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 34 e 36 della vigente L.U. 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni al Comune di Casalnuovo affinché, ai sensi del quinto comma dell'art.36 della sopracitata L.U. n. 1150/42, adottati le proprie determinazioni con deliberazione del Consiglio Comunale;
- 3) Si certifica che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio provinciale.

Il Dirigente del Settore
Dr. Giustino Parisi

L'Assessore alle Politiche
del Territorio
Arch. Giulio D. Rossi Crespi



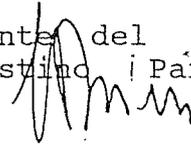
SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
Servizio Trasporti

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica e si dichiara che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa

Il Dirigente del Settore
Dr. Giustino Parisi

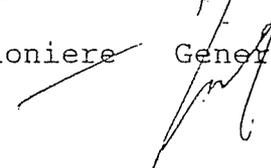


Si esprime parere favorevole per la regolarità contabile e si attesta, ai sensi del Vo comma dell'art. 55 della legge n. 142/90, che esiste la necessaria copertura finanziaria sul cap.

non dovuto

Il Ragioniere Generale

15/9/95



Si esprime parere favorevole sotto il profilo della legittimità.

Il Segretario Generale
Dr. Luigi Pezzella

15/9/95



SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
Ufficio Territoriali

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

sione del relativo decreto, il Regolamento Edilizio, adottato ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 20/3/82, n. 17;

- CHE, alla citata nota n. 17935/94 sono stati allegati i seguenti atti ed elaborati:

- * N. 3 copie del Regolamento Edilizio;
- * " " " determinazione di adozione;
- * " " " certificato di pubblicazione;
- * " " " parere U.S.L. n. 27;
- * " " " determinazione chiarimenti.

RILEVATO:

- CHE, con delibera di Commissario ad Acta n. 2 del 16/1/93, è stato adottato il Regolamento Edilizio, modificato ed integrato con deliberazione Commissariale n. 1 del 7/1/94, resa esecutiva dal CO.RE.CO. nella seduta del 28/1/94, verb. n. 8, con prescrizioni;

- CHE, tale atto è stato reso parzialmente esecutivo dal CO.RE.CO, in quanto sono stati annullati i comma 6 e 7 dell'art. 35 del suddetto Regolamento Edilizio;

- CHE, la procedura di pubblicazione di tale Regolamento Edilizio rispetta quanto dettato dalla normativa vigente in materia, come certificato dal Segretario Comunale in data 12/5/94;

- CHE, l'U.S.L. n. 27, competente territorialmente, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 1, comma 2, punto 7 della L.R. N. 13/85 e la lettera f) del comma 1 dell'art. 20 della Legge 23/12/78, n. 833: " Verificata la compatibilità del Regolamento Edilizio, con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico, sanitario e di difesa della salute della popolazione e dei lavoratori interessati."

- CHE, sussistono, quindi, i presupposti procedurali ed amministrativi per provvedere in merito, al fine di dotare il Comune suddetto di un'adeguata normativa regolamentare e disciplinare del processo edilizio sul territorio;



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI NAPOLI - "Città Metropolitana"

SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
S. S. 01/0000000

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Membri elettivi:

- 1) Ingegnere e/o Architetto;
- 2) Geometra o Perito Edile;
- 3) Geologo;
- 4) Agronomo o Perito Agrario;
- 5) Avvocato o esperto in legislazione urbanistica ed edilizia;
- 6) Persone particolarmente esperte in problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.

Il totale dei componenti la C.E. deve essere in numero dispari.

Le rappresentanze professionali, preferibilmente residenti nel Comune, saranno scelte tra una terna proposta dal rispettivo Ordine.

Tali rappresentanze, inoltre, non devono svolgere attività professionali nel territorio comunale.

I Commissari di cui sopra sono eletti dal Consiglio Comunale in un'unica votazione, con voto limitato ad una sola preferenza, con la garanzia del criterio proporzionale alla rappresentanza del Consiglio, ai sensi del IV° comma, art. 31 Legge 142/90 ed almeno uno di essi deve essere espressione della minoranza.

I suddetti Commissari restano in carica per la durata del Consiglio Comunale e non possono essere rieletti se non dopo un triennio di "vacatio".

Saranno dichiarati decaduti e sostituiti, nel rispetto di quanto innanzi detto, dallo stesso Consiglio Comunale, i Commissari assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

I Commissari subentrati durano in carica per il residuo periodo di tempo spettante a quelli sostituiti.

Gli aspiranti Commissari devono presentare presso la Segreteria Comunale, entro le ore dieci del giorno precedente alla celebrazione del Consiglio Comunale, la relativa candidatura.

Alla scadenza del mandato della Commissione Edilizia, il Sindaco convoca il Consiglio Comunale con all'O.d.G.:
" Elezione Commissari Commissione Edilizia ", qualora il Consiglio Comunale non provveda all'elezione entro 60 giorni dalla prima iscrizione all'O.d.G., lo stesso procede alla nomina dei Commissari ai sensi dell'art. 36 Legge 142/90.

SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
Servizio Trasporti

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

La nomina a membro elettivo dalla Commissione Edilizia è incompatibile con la carica di Consigliere Comunale e/o rappresentante di organi statali, regionali, provinciali o di comunità montane ai quali competono, in base a norme vigenti, attribuzioni di controllo, preventivo o successivo, sull'attività edilizia del Comune.

Tutti i membri elettivi non devono aver riportato condanne penali e né aver carichi pendenti per tali reati.

Le mansioni di Segretario della commissione sono affidate al Segretario Comunale o suo delegato nell'ambito dei funzionari direttivi dell'Amministrazione.

Partecipa ai lavori della commissione, senza diritto a voto, ma con mansione di relatore, il Responsabile-Dirigente dell'Ufficio Urbanistica Comunale o dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Ove non esista, la funzione di relatore è assegnata, di volta in volta, dal Presidente ad uno dei membri elettivi.;

* a pag. 13 - art. 25 - il quarto comma, deve essere così riformulato: " I pareri sono assunti a maggioranza dei presenti ed a parità di voti, prevale quello del Presidente."

* a pag. 22 e 23 - art. 31 - vanno soppressi gli ultimi tre commi, perché in contrasto con l'attuale normativa in materia.

* a pag. 25 - art. 35 - il sesto comma, è così sostituito:
" Il Comune, è tenuto a trasmettere la deliberazione comunale, unitamente a tutti gli atti stabiliti dal Titolo secondo della Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14 per il prescritto controllo di conformità all'Amministrazione Provinciale di Napoli.";

* a pag. 25 - art. 35, va eliminato il comma n. 7, conformemente a quanto rilevato anche dal CO.RE.CO. - Sezione Provinciale di Napoli, in sede di controllo della deliberazione commissariale di adozione del Regolamento Edilizio.

* a pag. 28 - all'art. 42, all'ultimo comma, aggiungere:
" e comunque non in contrasto con quanto disposto dall'articolo unico della L.R. n. 6/85.

* a pag. 29 - art. 44 - al penultimo comma aggiungere, il seguente:
" Comunque nel rispetto dei parametri stabiliti dall'articolo unico della L.R. 6/85."

[Handwritten signatures and initials]



COMUNE DI NAPOLI - "Città Metropolitana"

SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
Servizio Trasporti

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

a pag. 34 - art. 54 - Locali a piano terra -, deve essere eliminata la frase: " ovvero ad un livello ad essi inferiore.".

a pag. 35 - l'ultimo comma dell'art. 55 va soppresso.

a pag. 36 - art. 57 - al comma: Superficie netta non residenziale, bisogna aggiungere: " a stretto servizio delle residenze."

a pag. 38 - art. 61 - il comma " Superficie Fondiaria " va soppresso e sostituito da: " Superficie Fondiaria: è la porzione di superficie ad azionamento omogeneo, destinata agli interventi edilizi abitativi o produttivi, da attuare direttamente o previo intervento urbanistico. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie di urbanizzazione secondaria, le strade pubbliche o aperte al pubblico transito (esistenti o previste) e le aree di rispetto.

La superficie fondiaria comprende, invece, le aree per l'urbanizzazione primaria sia specificate dal piano urbanistico sia da questo sottintese o previste parametricamente dalle norme tecniche di attuazione e cioè, le strade private e gli altri spazi (verde attrezzato o primario e parcheggi) di uso privato."

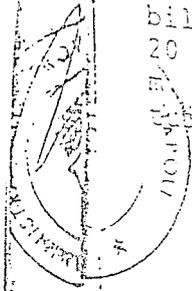
* ancora a pag. 38 - art. 61 - al comma " Superficie per opere di urbanizzazione primaria ", la dizione: " a norma dell'art. 4 della legge 5/7/1966, n. 517 ", va stralciata e sostituita da: " a norma dell' art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865."

* a pag. 39 - art. 61 - il punto g) resta solo con la dizione: " spazi di verde attrezzato ", mentre il punto h) deve essere soppresso.

* ancora a pag. 39 - art. 61 - sostituire anche al comma: " Superficie per opere di urbanizzazione secondaria ", quanto detto per la " Superficie per opere di urbanizzazione primaria ".

* sempre a pag. 39 - al comma " Superficie Coperta " deve essere stralciata la parte che recita: " e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di m. 1.20 dal terreno...".

* a pag. 39, al comma Volume del Fabbricato, il secondo periodo, che testualmente recita: " Nel solo caso di sottotetto non abitabile con sola funzione di coibentazione, inclinazione inferiore a 20 gradi ed altezza massima all'estradosso del colmo inferiore a 2,70, l'altezza va riferita alla linea di gronda.", va sostituito con: " Nel solo caso di sottotetto non abitabile con sola



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

VINICIA DI NAPOLI - "Città Metropolitana"

SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
Servizio Trasporti

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

funzione di coibentazione, inclinazione non superiore al 35% e che non superi, nel punto più basso, l'altezza di 40 cm. e non abbia un'altezza media superiore a 2,20 m., l'altezza va riferita alla linea di gronda."

* a pag. 42 - art. 64 - Massima altezza degli edifici -, i ^{periodi} commi 1. 2, n.3, n. 4 vanno stralciati e sostituiti da: " In tutte le altre zone, se l'edificio è a fronte strada, deve uniformarsi a quanto stabilito dai DD.II. n. 1404/68 e n. 1444/68."

* a pag. 42 - l'art. 65 - Intervallo d'isolamento - va soppresso.

* a pag. 46 - art. 74 - Distanza di rispetto dalle zone cimiteriali - l'ultimo ed il penultimo comma vanno soppressi.

* a pag. 48 - art. 80 la misura " m. 1,20 " deve essere ridotta a " m. 0,30 ", mentre quella di " m. 70 " deve essere corretta con " m. 0,70 "

* a pag. 50 - l'art. 83 - Cortili - vanno soppressi il quarto, il quinto ed il sesto comma, da: " E' concessa la copertura...", fino alla fine dell'articolo.

* a pag. 55 - art. 96 - Zone non servite da fognatura pubblica: smaltimenti autonomi di acque usate - vanno soppressi i commi 3 e 4, e precisamente da: " E' facoltà del Sindaco, su conforme parere....." fino a: "... delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano."

* a pag. 60 - art. 107 - Eliminare la dizione: " I locali a piano terra."

* a pag. 61 - l'art. 113 va soppresso.

* a pag. 65 - art. 119 - al punto d) la misura " mc.1.50 per letto." va modificata con " mc. 15,00 per letto."

* a pag. 72 - art. 134 - Poteri in deroga - la dizione: " Con riferimento ai dettati previsti dalla Legge Regionale 29/3/82 n. 14." va sostituita con: " In conformità a quanto previsto dall'art. 6 della Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14."



SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
Servizio Trasporti

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

quanto innanzi rilevato e considerato

SI E' DEL PARERE

CHE, il Regolamento Edilizio del Comune di Casalnuovo adottato con delibera di Commissario ad Acta n. 2 del 16/4/93 e successiva n. 1 del 7/1/94, possa essere approvato con le modifiche innanzi riportate.

I RELATORI:

Geom. A. Damiano

Ing. L. Cesaro

Sig. R. Griffio

IL DIRIGENTE CAPO SETTORE:

Dr. Giustino Parisi



SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
 Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
 Servizio Trasporti

UFFICIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

b.c.c.n. 0951 del
 15.09.95

Al Segretario Generale
 Am/ne Provinciale di
 NAPOLI

Oggetto: Regolamento Edilizio del Comune di Casalnuovo di Napoli.
 Proposta di approvazione al Consiglio.

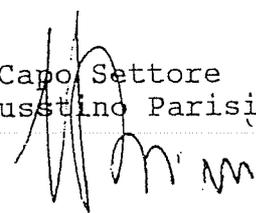
In riscontro alla Vs. nota n. 2055/95 in data 11/9/95, relativa a quanto in oggetto indicato, si evidenzia quanto di seguito:

- 1) Il regolamento Edilizio del Comune di Casalnuovo di Napoli è stato adottato con deliberazione Commissariale n. 2 in data 16/1/93, ai sensi dell'art 1 della L.R. 20/3/82, n. 17;
- 2) Tale provvedimento è stato chiarito dalla Sezione Provinciale del CO.RE.CO. di Napoli con deliberazione commissariale n. 1 del 7/1/94, con la quale sono state fatte puntuali controdeduzioni in ordine ai singoli rilievi sollevati ed eccepiti dal CO.RE.CO.

Il Servizio Urbanistica dell'Amn/ne Provinciale di Napoli ha formulato la propria relazione istruttoria n. 0728 dell'11/7/95 in ordine al testo del Regolamento Edilizio rielaborato dal Commissario ad Acta in relazione ai rilievi del CO.RE.CO.

Per quanto sopra, anche alla luce della nota Vs. che si riaccontra, lo Scrivente Ufficio risottopone al Vs. esame, ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90, la proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio, riesaminata anche in base a quanto evidenziato nella Vs. nota n. 2055 in data 1/9/95.

Il Capo Settore
 Dr. Giustino Parisi




Il presente verbale viene approvato e sottoscritto da:

L'Assessore Anziano

LUIGI PAZienza

Il Presidente

AMATO TAMBERTI

Il Segretario Generale

LUIGI REZZELLA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente delibera:
— è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 3 OTT 1995 *Arca 3.6.95* e resterà affissa per 15 gg.
(comma 1 - art. 47 - L. 142/90);
— in pari data, è stata trasmessa ai Capi Gruppo consiliari con nota n. _____
(comma 3 - art. 45 - L. 142/90);
— in pari data, è stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con nota n. _____
(art. 15 - D.L. 13-5-1991, convertito in legge n. 203).

3 OTT 1995

Il Responsabile del Procedimento

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(G. C. TUELLO)

Il Arca 3.6.95

A) Delibere non soggette a controllo preventivo di legittimità

Constatato che:
— sono decorsi 10 gg. dalla pubblicazione
— nessuna richiesta di invio al CO.RE.CO. è stata effettuata dalla Giunta, dai Consiglieri Provinciali o dalla Prefettura
La presente delibera è divenuta esecutiva ai sensi del comma 2 - art. 47 - L. 142/90
il _____

Il Dirigente

Il Segretario Generale

Napoli, _____

B) Delibere soggette a controllo preventivo di legittimità

Copia della presente delibera, trasmessa al CO.RE.CO., il _____ per:
— decisione della Giunta — richiesta di n. _____ Consiglieri Provinciali — richiesta
della Prefettura risulta ricevuta dal CO.RE.CO. in data _____ prot. n. _____;
Il Dirigente Il Segretario Generale

Napoli, _____

Si certifica che la presente delibera è divenuta esecutiva il _____ per:
Comunicazione da parte del CO.RE.CO. avvenuta il _____;
Decorrenza dei 20 gg. dalla ricezione, da parte del CO.RE.CO. del provvedimento (comma 1 - art. 46 - L. 142/90);
Decorrenza dei 20 gg. dalla ricezione, avvenuta il _____ da parte del
CO.RE.CO., dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio, forniti con nota
ta _____ delibera _____ del _____ (comma 4 - art. 46 - L. 142/90)
Il Dirigente Il Segretario Generale

Napoli, _____

Ai sensi del comma 4, art. 53, L. 142/90, il presente provvedimento viene assegnato per le procedure attuative, al servizio _____

Data, _____

Firma _____

PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO GENERALE



La 2a Commissione Consiliare Permanente

- nella seduta del 13 ottobre 1995;
- Premesso che nella seduta del 3.10.1995 ha proposto al Consiglio Provinciale di apportare le seguenti modifiche alla deliberazione di Consiglio Provinciale n.42 del 15.3.1995:
 - "" 1) MEMBRI ELETTIVI: le parole da "Membri elettivi..." fino a "... delle minoranze" sono abolite e sostituite dalle parole " Membri elettivi" i membri elettivi dovranno essere scelti tra persone esperte in materia urbanistica, edilizia, ambientale, paesistica e in materia di legislazione urbanistica-edilizia. Tra i membri elettivi almeno uno dovrà essere architetto e almeno uno ingegnere. nei Comuni classificati sismici almeno un membro elettivo dovrà essere geologo. I componenti Architetto, Ingegnere e, ove previsto, Geologo saranno scelti dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal rispettivo ordine professionale. I restanti membri elettivi, per garantire la rappresentanza delle minoranze, saranno nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato.
 - 2) NUMERO DEI COMPONENTI ELETTIVI: le parole "per i Comuni con popolazione fino a 5000 abitanti sino a 5 membri" sono abolite.
 - 3) VALIDITA' DELLE ADUNANZE: le parole "Per la validità..." fino a "...un terzo dei componenti" sono sostituite dalle parole "Per la validità delle



adunanze 'è necessaria la presenza almeno della metà più uno dei componenti".

B) Stabilire che la delibera di Consiglio Provinciale n.42 del 15.3.1994, con le modifiche sopra apportate non costituisce obbligo ma orientamento da adottarsi in sede di esame delle normative regolamentari relative alle Commissioni Edilizie Comunali".

- Esaminata la delibera di Giunta Provinciale n.1263 del 28.9.1995 con la quale si propone al Consiglio Provinciale l'approvazione del Regolamento edilizio del Comune di CASALNUOVO.

- Ritenuto di dover adeguare quanto previsto dal regolamento, così come proposto per l'approvazione, alle proposte di modifica della delibera consiliare n.42 sopra specificata;

PROPONE

al Consiglio di approvare la proposta al Consiglio formulata dalla Giunta Provinciale con la deliberazione n. 1263 del 28.9.1995, relativa all'approvazione del Regolamento edilizio del Comune di Casalnuovo, con i seguenti emendamenti:

I° Emendamento

La prescrizione, contenuta nella relazione del S.U. N.0947 del 14.4.95, relativa alle modifiche dell'art.24 è annullata e l'art.24 è così modificato:

I comma 1,2,3 e 4 sono aboliti e sostituiti da quanto segue:

"La Commissione edilizia è composta da:

A) Membri di diritto:

- 1) Sindaco o Assessore suo delegato;
- 2) Assessore all'Urbanistica o ai LL.PP.;
- 3) Comandante Provinciale del corpo dei VV.FF. o suo delegato;



4) Medico responsabile del Servizio Igiene Pubblica, designato dalla ASL competente, o suo delegato;

B) membri elettivi:

7 membri elettivi scelti tra persone esperte in materia urbanistica, edilizia ambientale, paesistica e in materia di legislazione urbanistica-edilizia. Almeno uno dovrà essere architetto, almeno uno ingegnere e almeno uno geologo.

I componenti Architetto, Ingegnere e Geologo saranno scelti dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal rispettivo ordine professionale.

I restanti membri elettivi, per garantire la rappresentanza delle minoranze, saranno nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato".

I membri elettivi durano in carica per lo stesso periodo di durata in carica del Consiglio Comunale e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Qualora un commissario per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo suddetto, viene sostituito con la procedura sopra indicata ed il nuovo commissario dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito. Le sostituzioni avverranno seguendo la stessa procedura sopra descritta.

II° Emendamento

All'art. 30 (Domanda di concessione e relativa documentazione) a pag. 19, dopo il punto 10 è aggiunto quanto segue:

"11) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal richiedente e dal progettista incaricato attestante che la



potenzialità edificatoria del lotto, derivante dall'applicazione dell'indice fondiario, non è stata già precedentemente asservita per la richiesta di altre volumetrie."

" Napoli 13 ottobre 1995

IL PRESIDENTE



zione

svita

VISTA la proposta al Consiglio Provinciale della giunta Provinciale e della deliberazione N. 1263 del 28.09.1995 relativa all'approvazione del Regolamento Eolizipio del Comune di Casalmuro;

VISTO il parere espresso dalla 2^a Commissione Consiliare Permanente in ordine alla proposta di cui sopra

SI ESPRIME

parere favorevole ai sensi dell'art. 53 della Legge 8.6.1990 N. 142 per la regolazione di cui sopra

15.10.1995

ob. Panni Giustiziero

Parere di regolarità contabile

NON DOVUTO SUL PRESENTE ATTO

18 OTT. 1995

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Gemma Castaldo)



PROVINCIA DI NAPOLI

PARERE

in ordine alla proposta della 2^a Commissione Consiliare Permanente di emendamenti alla proposta della Giunta Provinciale formulata con deliberazione n° 1263 del 28.9.1985 ad oggetto: " L.R. 54/80 - Comuni di CASAL NUOVO - Nuovo Regolamento

Edilizio - Approvazione - Proposta al Consiglio " .

In ordine agli emendamenti proposti dalla 2^a Commissione Consiliare Permanente si evidenzia che il Consiglio Provinciale con deliberazione n° 42 del 15 marzo 1994, esecutiva a norma di legge, espresse "...indirizzi da osservarsi in sede di esame delle normative regolamentari relative alle Commissioni Edilizie Comunali, di revisione e/o di modifiche di quelle esistenti, da valere fino all'emanazione ed entrata in vigore della specifica normativa regionale in attuazione dell'art. 25 della legge 47/85 ...".

Con deliberazione del 17 Ottobre 1995 la Giunta Provinciale, su proposta della predetta Commissione Consiliare, propone al Consiglio Provinciale di modificare la predetta delibera consiliare n° 42 del 15 marzo 1994, nel senso di lasciare maggiore autonomia ai Comuni nel determinare la composizione ed il funzionamento delle Commissioni edilizie, stabilendo, peraltro, che quanto fissato con detta delibera non costituiscono "indirizzi" vincolanti ma solo "orientamenti" del Consiglio Provinciale in ordine alla tematica in questione. Tale proposta di modifica della delibera consiliare n° 42/1994 è inserita all'ordine del giorno della medesima seduta consiliare del 20 c.m. e nel quale è compreso anche l'argomento in oggetto.

In conseguenza, la Commissione Consiliare con gli emendamenti in oggetto propone, fra l'altro, una costituzione della Commissione edilizia coerente con il testo emendato degli "orientamenti ed opzioni" di cui al predetto Atto consiliare n° 42 del 1994.

Ciò premesso e sul presupposto che venga prima approvata dal Consiglio la proposta formulata (su iniziativa della stessa 2^a Commissione Consiliare Permanente) dalla Giunta Provinciale con la predetta deliberazione del 17 Ottobre 1995 per la modifica della ripetuta delibera consiliare n° 42 del 1994, può esprimersi parere favorevole in ordine agli emendamenti in oggetto.

Napoli, 11 18 Ottobre 1995.

IL SEGRETARIO GENERALE



1995
10/18/95
NAPOLI

Sulla deliberazione che precede ai sensi dell'art. 53 della legge 8-6-1990 n. 142 i sottoscritti esprimono il parere di competenza, come segue:

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Visto, si esprime parere

Il Capo Servizio: _____

Il Capo Settore: _____

COPERTURA FINANZIARIA

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55 comma 5 legge 8-6-1990 n. 142, dando atto che sui capitoli che seguono esiste la necessaria disponibilità.

Il Responsabile del Servizio finanziario: _____

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Dirigente Responsabile: _____

PARERE DI LEGITTIMITÀ

Visti l'attestazione sulla copertura finanziaria ed i pareri che precedono, sotto il profilo della legittimità, esprime parere *vedi i pareri allegati*

Il Segretario Generale: _____ *M*

Il presente verbale viene approvato e così sottoscritto:

Il Consigliere Anziano

Il Presidente

Il Segretario Generale

F.TO ONORATO VISONE

F.TO AMATO LAMBERTI

F.To MICHELE FERRARO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questa Provincia il giorno 27 OTT. 1995 e vi resterà per 15 gg. consecutivi.

Napoli, li - 27 OTT. 1995 Il Segretario Generale: _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 10-11-95

per decorrenza dei termini dalla data della pubblicazione;

per decorrenza dei 20 gg. dalla ricezione da parte del CO.RE.CO.:

dell'atto;

dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti senza che sia stata comunicata

l'adozione di provvedimento di annullamento assunto in data _____

per decisione n. 10 del CO.RE.CO. nella seduta del 10-11-95 Verb. n. 83

Prot. n. 1656 " P. D. "

SILVANA DELLE CAVE

Napoli, li 17 NOV. 1995 Il Segretario Generale: dot. Michele Ferraro



17 NOV 1995

PEC COPIA AL TRIBUNALE

IL SEGRETA

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE**DELLA
REGIONE CAMPANIA**

PERIODICO SETTIMANALE

Napoli - 3 giugno 1996

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: UFFICI DELLA REGIONE - NAPOLI, VIA S. LUCIA, 81 - ☎ 7962580-79-77

AVVERTENZE. Il «Bollettino Ufficiale della Regione Campania» si pubblica in Napoli e contiene tutte le leggi e i regolamenti della Regione, i decreti del Presidente della Giunta - integralmente o in sunto - che possono interessare la generalità dei cittadini, nonché le disposizioni dei comunicati emanati dal Presidente del Consiglio e della Giunta Regionale

UNA COPIA del Bollettino Ufficiale	L.	2.000
UNA COPIA ARRETRATA del Bollettino Ufficiale	L.	4.000
SUPPLEMENTI e SPECIALI: fino a 300 pagine, UNA COPIA L.		5.000
oltre 300 pagine, UNA COPIA L.		10.000

ABBONAMENTI

ORDINARIO - comprendente i soli numeri ordinari settimanali	L.	100.000
SPECIALE - comprendente tutti i numeri ordinari nonché i Supplementi e gli Speciali	L.	150.000

INSERZIONI

— UN RIGO del titolo e sommario in grassetto	L.	5.000
— UN RIGO del testo	L.	1.000

VERSAMENTO: C/C POSTALE N. 20069803 intestato a Bollettino Ufficiale Regione Campania - Via Santa Lucia, 81 - 80132 NAPOLI
NON SI RISPONDE DI EVENTUALI RITARDI O DISGUII POSTALI.

I versamenti vanno effettuati unicamente utilizzando il modulo di c/c Md ch-8 (a quattro facciate). All'Ufficio del Bollettino va consegnato il tagliando contenente la dicitura "ATTESTAZIONE".

Il testo degli avvisi pubblici e del materiale pubblicato è quello predisposto dagli inserzionisti. La Direzione del B.U.R.C., pertanto, non risponde di eventuali errori e/o omissioni contenuti nei testi proposti.

SOMMARIO**PARTE PRIMA****ATTI DELLA REGIONE**ORDINANZA DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA
CAMPANIA - 13 MAGGIO 1996, N. 178.SETTORE SVILUPPO E PROMOZIONE DELLA
ATTIVITÀ ARTIGIANE E DELLA COOPERAZIONE -
Legge 443/85 e legge regionale 11/87. Ingunzione di
pagamento al Sig. FOSCHINI ANGELO.

Pag. 8999

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA
CAMPANIA - 13 MAGGIO 1996, N. 179.SETTORE SVILUPPO E PROMOZIONE DELLA
ATTIVITÀ ARTIGIANE E DELLA COOPERAZIONE -
Legge 443/85 e legge regionale 11/87. Ingunzione di
pagamento al Sig. PREVETE TOMMASO.

Pag. 9000

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA
CAMPANIA - 13 MAGGIO 1996, N. 180.SETTORE SVILUPPO E PROMOZIONE DELLA
ATTIVITÀ ARTIGIANE E DELLA COOPERAZIONE -
Legge 443/85 e legge regionale 11/87. Ingunzione di

— che con nota n. 4684 del 27 febbraio 1996, assunta al protocollo generale di questo Ente in data 28/2/96 al n. 012370, il Comune di Arzano ha trasmesso copia del Regolamento Edilizio Comunale con le modifiche apportate agli artt. 9 e 13 così come emendate dalla Commissione Consiliare Permanente e contenute nella delibera di Consiglio Provinciale n. 100 del 20/10/1995;

RITENUTO che il procedimento seguito per la formazione, pubblicazione, adozione ed approvazione della Regolamento Edilizio del Comune di Arzano può considerarsi regolare ai sensi della legislazione statale e regionale vigente

DECRETA

Ai sensi delle vigenti leggi delegate in materia urbanistica, è approvato con modifiche il Regolamento Edilizio del Comune di Arzano costituito da n. 164 articoli, adottato con delibera commissariale n. 2 del 2/2/1991 in esecuzione ed in conformità a quanto disposto dalla delibera di Consiglio Provinciale n. 100 del 20/10/1995 che, nel presente provvedimento, si intende integralmente trascritta.

Il presente provvedimento non è sottoposto al visto del CO.RE.CO. in quanto atto di natura meramente esecutivo e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania ai sensi della legislazione vigente.

L'Assessore alla Politica del Territorio
Arch. Giulio D. Rossi Crespi

Il Presidente
Prof. Amato Lamberti

X AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI - Decreto n. 313 del 26 aprile 1996 - L.R. 54/80 - Comune di Casalnuovo - Nuovo Regolamento Edilizio - Approvazione.

IL PRESIDENTE

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.MM. 1/4/68, n. 1404 e 2/4/68, n. 1444;

VISTE le LL.RR. nn. 54/80, 65/81 e 13/85;

PREMESSO che il Comune di Casalnuovo ha adottato il Nuovo Regolamento Edilizio con delibera commissariale n. 2 del 16/1/1993 e successiva di chiarimenti n. 1 del 7/1/1994, esecutiva nei modi di legge, trasmettendolo all'Amministrazione Provinciale di Napoli per l'approvazione ai sensi delle vigenti leggi delegate;

— che è stato acquisito il parere favorevole della USL competente n. 27 in data 10/5/94, prot. 146 S.E., ai sensi della legge regionale 8 marzo 1985, n. 13;

— che la pubblicazione di tale regolamento rispetta il dettame delle leggi vigenti;

— VISTO che il Consiglio Provinciale con deliberazione n. 104 del 20/9/1995, resa esecutiva per decisione del CO.RE.CO. n. 18, espressa nella seduta dell'10/11/95 verb. 83, prot. 1646, ha approvato la delibera di proposta al Consiglio n. 1263 del 28/9/1995 avente ad oggetto: "L.R. 54/80 - Comune di Casalnuovo - Nuovo Regolamento Edilizio - Approvazione" come emendata dalla proposta della Commissione Consiliare Permanente entrambe allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

— che il suindicato provvedimento di Consiglio Provinciale n. 104 del 20/10/95 è stato trasmesso al Comune di Casalnuovo con nota n. 1539 del 18/12/95, per le eventuali controdeduzioni alle modifiche introdotte ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della vigente Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni ed alla legge regionale 20 marzo 1982, n. 17;

— che, trascorsi i termini stabiliti dalla legislazione vigente le cennate modifiche sono state introdotte nel Regolamento Edilizio d'ufficio;

RITENUTO che il procedimento seguito per la formazione, pubblicazione, adozione ed approvazione del Regolamento Edilizio del Comune di Casalnuovo può considerarsi regolare ai sensi della legislazione statale e regionale vigente

DECRETA

Ai sensi delle vigenti leggi delegate in materia urbanistica, è approvato con modifiche il Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Casalnuovo costituito da n. 135 articoli, adottato con delibera commissariale n. 2 del 16/1/1993 e successiva di chiarimenti n. 1 del 7/1/1994 in esecuzione ed in conformità a quanto disposto dalla delibera di Consiglio Provinciale n. 104 del 20/10/1995 che, nel presente provvedimento, si intende integralmente trascritta.

Il presente provvedimento non è sottoposto al visto del CO.RE.CO. in quanto atto di natura meramente esecutivo e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania ai sensi della legislazione vigente.

L'Assessore alla Politica del Territorio
Arch. Giulio D. Rossi Crespi

Il Presidente
Prof. Amato Lamberti

COMUNE DI AGROPOLI (Provincia di Salerno). Prot. Gen. n. 12180 li 9 maggio 1996 - Decreto di espropriazione.

IL SINDACO

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 502 del 16.6.1994, con la quale furono determinate le indennità di esproprio dovute all'Ente Ferrovie - Demanio dello Stato

SETTORE TERRITORIO

Servizio Assetto e Pianificazione del Territorio
Servizio Urbanistica e Beni Ambientali
Servizio Trasporti

UFFICIO PARCO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

CONSIDERATO:

- CHE, a seguito dell'esame dell'articolato costituente il citato Regolamento Edilizio, si rende necessario apportare modifiche, correzioni e prescrizioni allo stesso, così come in seguito specificato:

* a pag. 2 - il terzo comma dell'art.3 deve essere soppresso. In quanto tale obiettivo è perseguito mediante l'adozione dei Programmi Pluriennali di Attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28/1/77, n. 10;

* a pag. 5 - art. 10 - la dizione: "... dell'art. 2 della legge 19/12/1957, n. 1231 " deve essere sostituita con: "... dell'art. 3 della legge 21/12/1955, n. 1357 ", in quanto tale norma disciplina puntualmente l'esercizio del potere di deroga;

* a pag. 6 - art. 10, il penultimo comma, dove narra: " Il Sindaco, d'ufficio richiederà il nulla osta regionale ..." deve essere sostituito da " Il Sindaco, d'ufficio richiederà il previsto nulla osta della competente Amministrazione Provinciale ai sensi della L.R. 20 marzo 1982, n. 14;

* ancora a pag 6 e a pag. 7 sono abrogati il secondo e terzo comma dell'articolo 12, in quanto, le procedure relative sono stabilite puntualmente dalla Legge 4/12/1993, n. 493 e successive modificazioni;

* a pag. 10 - art. 22 - al primo comma è aggiunto " purché non in contrasto con quanto stabilito dalla delibera del Consiglio Regionale n. 208/5 del 26 marzo 1985;

* a pag. 12 - art.24 - Formazione della Commissione Edilizia - vanno sopresse le lettere a), b), c), ..., i) del primo comma, nonché i successivi comma n. 2, 3 e 4, e sostituiti con i seguenti:

Membri permanenti di diritto:

- 1) Sindaco, o Assessore suo delegato, che la presiede;
- 2) Assessore all'Urbanistica, o LL.PP.;
- 3) Comandante del Corpo dei VV.FF., o suo delegato;
- 4) Medico responsabile del Servizio Igiene Pubblica, designato dall'A.S.L. competente per territorio, o suo delegato.



[Handwritten signature]

